Oliva e Higa
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES, INSOLVÊNCIAS E CUMPRIMENTO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS EM GERAL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE (MS).

Autos n. 0802375-54.2025.8.12.0001
Recuperação Judicial

JOSÉ DOMINGOS LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("Sr. José Domingos Lot"); **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ("Sra. Célia Lot"); **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (**"Transportes Lot"); e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ("Lot Agropecuária); em conjunto "**GRUPO LOT AGROPECUÁRIA**" ("REQUERENTES" ou "RECUPERANDOS"), devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores que ao final subscrevem, em atendimento ao disposto no artigo 53 e incisos da Lei 11.101/05[1], e visando bem cumprir todos as etapas deste processo, apresentar dentro do prazo legal, o Plano de Recuperação Judicial com Laudo de Viabilidade Econômico - Fianceiro e de Avaliação de Bens (**doc. anexos**), elaborado pela empresa VCP Consultoria e Perícia, contratada pela Recuperanda, para os devidos fins de direito.

[1] *Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter:*
I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
II – demonstração de sua viabilidade econômica; e
III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código IrUjyXJZ.

Oliva e Higa
Advogados Associados

Nestes termos,
Pedem deferimento.
Campo Grande, 21 de março de 2025.

EVALDO RODRIGUES HIGA
OAB/MS 12110

SILVANO GOMES OLIVA
OAB/MS 10.078-B

DANILO NUNES DURÃES
OAB/MS 15.517

PEDRO MÉVIO O. S. COUTINHO
OAB/SP 328.491

Rua General Odorico Quadros, nº 442, Bairro Jardim dos Estados, CEP 79.020-260, Campo Grande – MS, email oliva_higa_advogado@hotmail.com - Fone (fax) 3211-5002/ 3211-5003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código IrUjyXJZ.

ANEXO I

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código 5oZZd2u2.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

apresentado por
JOSÉ DOMINGOS LOT;
CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT;
LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA
E AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA
(em recuperação judicial)

Processo de recuperação judicial do grupo LOT AGROPECUÁRIA
Autos de nº 0802375-54.2025.8.12.0001.

JOSÉ DOMINGOS LOT, brasileiro, casado, empresário rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrado no CNPJ sob nº 58.885.566/0001-28 e inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob nº 54101989983, portador da CI RG nº 3.052.476/SSP-SP e cadastrado no CPF/MF sob o nº 042.620.008-00, residente e domiciliado na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com; **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, brasileira, casada, empresária rural nos termos do artigo 997 do Código Civil, cadastrada no CNPJ sob nº 58.889.190/0001-20 e inscrita na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 54101990001, portadora da CI RG nº 3.359.893 SSP/SP e cadastradas no CPF/MF sob o nº 256.384.688-97, também residente e domiciliada na Fazenda São João, Município de Paraíso das Águas-MS, com escritório na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, em Campo Grande-MS, endereço eletrônico joselotcg@terra.com.br; **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 46.879.282/0001-40, com endereço na Rua Maestro Antônio Passarelli, nº 1016, centro, CEP 16200004, na cidade de Birigui/SP; endereço eletrônico translotjd@gmail.com; e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA**., cadastrada no CNPJ/MF sob nº 33.389.285/0001-53, com endereço na Rua Amazonas, nº 2.148, Vila Célia, CEP 79.022-130, na cidade de Campo

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Grande/MS, endereço eletrônico agropecuariajosedomingoslot@gmail.com, denominados **"GRUPO LOT AGROPEÁRIA",** aqui especialmente denominado de empresa **RECUPERANDA.**

Haja vista, as dificuldades econômicas que a RECUPERANDA tem enfrentado, foi deferido em 20 de janeiro de 2025 o processamento da presente Recuperação Judicial.

A RECUPERANDA visa, através do processo de recuperação judicial, superar a crise econômico-financeira e reestruturar a empresa, negociando o pagamento de todos os seus débitos, para preservar as suas atividades e manter a fonte de geração de riquezas, tributos e empregos.

Para tanto, nos termos do art. 53 da LRF, deve submeter um plano de recuperação judicial à aprovação dos Credores e, de consequência, à homologação judicial.

Dessa forma, em cumprimento à determinação legal, apresenta-se o Plano de Recuperação Judicial tempestivamente elaborado por consultores técnicos e jurídicos contratados, objetivando a realização de medidas de reestruturação e alavancagem de caixa, com (i) a pormenorização dos meios de recuperação judicial; (ii) a demonstração da viabilidade econômica; e, (iii) o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos.

INTRODUÇÃO

O senhor **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa, **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, desenvolvem a atividade de agropecuária e pecuária, há mais de 50 (cinquenta) anos no exercício de atividades empresariais economicamente organizadas.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Ao longo desse extenso período, a RECUPERANDA adquiriu e mantém sob sua gestão 05 (cinco) propriedades rurais, além das sociedades empresariais constituídas para o desenvolvimento de suas atividades.

Nos últimos anos, a RECUPERANDA tem se dedicado, predominantemente, ao cultivo de soja, milho, milheto, cana-de-açúcar, produção de sementes de pastagem, feno, e pecuária de corte. Para atender as exigências produtivas, logísticas e demais nuances do agronegócio, foi necessário criar uma estrutura empresarial sólida e eficiente para adequação operacional das atividades.

As sociedades empresariais **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA** e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA**, constituídas com o intuito de complementar a atividade agropecuária, atuam de maneira a integrar, em conjunto com os empresários rurais, o denominado "**GRUPO LOT AGROPECUÁRIA"**.

O **GRUPO LOT AGROPECUÁRIA** exerce, então, de forma coordenada e articulada, não apenas a atividade de produção agropecuária, mas também as de armazenagem, logística e transporte de produtos e insumos, configurando-se como um complexo empresarial que abrange, de forma sistêmica e integrada, diversas fases da cadeia produtiva agroindustrial.

Assim, atuando de forma conjunta e organizada no desenvolvimento de atividade correlatas, os requerentes formam uma estrutura empresarial voltada à maximização de eficiência operacional e à implementação de estratégias logísticas que visam à otimização do processo produtivo e distributivo de bens e serviços, com substancial impacto nas esferas econômica e mercadológica.

Conforme se demonstrará detalhadamente mais à frente, as atividades produtivas são desenvolvidas em 05 (cinco) Unidades Agrícolas de propriedade do Grupo Lot, denominadas:

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
Fazenda São João	Paraíso das Águas/MS
Fazenda Fundãozinho	Paraíso das Águas/MS
Fazenda Santo Antônio do Imbé	Coroados/SP
Fazenda São José	Glicério/SP
Fazenda Santa Elvira	Birigui/SP

Ocorre que as sucessivas crises econômicas que o Brasil vem suportando, além da influência climática na safra dos últimos anos, especialmente da safra 2022/2023, a produtividade foi drasticamente comprometida nas regiões produtoras, ocasionando uma deterioração severa do fluxo de caixa, comprometendo a capacidade de honrar os compromissos assumidos com instituições financeiras, fornecedores, prestadores de serviços, dentre outros.

A RECUPERANDA então, pretende a composição com os credores para efetuar o pagamento de acordo com a atual capacidade e viabilidade econômico-financeira da empresa.

Certo de que a crise que vem passando é momentânea e pontual, tendo totais condições de voltar a ser a empresa rentável que sempre foi, a RECUPERANDA apresenta, então, o seguinte Plano de Recuperação Judicial:

PARTE I – INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

Os termos definidos nesta Cláusula 1 serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste PRJ foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este PRJ deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Os termos utilizados neste PRJ têm os significados definidos abaixo:

1.1. "Administrador Judicial": nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LRF, Cury Administradora Judicial, CNPJ n.º 07.449.951/0001-91, sob a responsabilidade do sócio José Eduardo Chemin Cury (OAB/MS 9.560 e OAB/PR 119.131), na condução do processo, com endereço à Rua Dona Bia Taveira, n.º 216, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, CEP 79.020-070, telefone (67) 3029-2979, whatsapp (67) 99879-6346, endereço eletrônico: cury@curyconsultores.com.br, com todas as informações acessíveis pelo site http://www.curyconsultores.com.br.

1.2. "AGC": Significa a Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.

1.3. "Aprovação do PRJ": Aprovação do PRJ nos termos do art. 45 ou art. 58 da LRF, respeitado o disposto nos arts. 55 e 56 da LRF.

1.4. "Créditos extraconcursais": créditos não sujeitos à recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

1.5. "Créditos concursais": Todos os Créditos Trabalhistas, Garantia Real, Quirografários, Microempresa e Empresa de Pequeno Porte.

1.6. "Créditos Trabalhistas": Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas

1.7. "Créditos com Garantia Real": Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real.

1.8. "Créditos Quirografários": Créditos detidos pelos Credores Quirografários.

1.9. "Crédito de Micro e Pequenas Empresas": Créditos detidos para os Credores de Micro e Pequena Empresa.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

1.10. "Credores": Pessoas, naturais ou jurídicas, que se encontram na lista de credores elaborada pelo Administrador Judicial, com as alterações decorrentes de acordos celebrados entre as partes ou de decisões judiciais, e que se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial.

1.11. "Credores Trabalhistas": Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da dispensa do contrato de trabalho anteriormente ao ajuizamento da Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio.

1.12. "Credores com Garantia Real": Credores detentores de créditos com garantia real, assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e/ou hipoteca), nos termos do artigo 41, II, da LRF.

1.13. "Credores Quirografários": Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF.

1.14. "Credores Micro Empresa e/ou Empresa de Pequeno Porte": titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte

1.15. "Credores Extraconcursais": Credores detentores de créditos não sujeitos à recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

1.16. "Data do Pedido": A data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado em 17 de janeiro de 2025.

1.17. "Dívida Concursal Reestruturada": Significa os novos termos da dívida total do Requerente com os Credores após a Homologação do PRJ, incluindo os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários, Créditos de Micro e Pequena Empresa, constantes da Lista de Credores e conforme venham a ser determinados quando da conclusão

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

do quadro geral de credores, aplicando-se os percentuais de desconto, prazos e formas de pagamento conforme disposto neste PRJ.

1.18. "Dívida Extraconcursal Reestruturada": Significa os novos termos da dívida total do Requerente com os Credores Extraconcursais.

1.19. "Homologação do PRJ": decisão judicial de 1ª instância que homologue o PRJ nos termos do art., 45 ou 58, caput e §1º, da LRF.

1.20. "Juízo da Recuperação": Juiz de Direito da Vara Regional de Falências, Recuperações e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS, ou seu substituto, em eventual alteração de competência.

1.21. "Lista de Credores": Se trata da última relação apresentada nos autos de Recuperação Judicial, nos termos do art. 39 da LRF.

1.22. "LRF": Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterações.

1.23. "PRJ": Plano de Recuperação Judicial da RECUPERANDA, na forma como é apresentado e, conforme o caso, na forma em que passe pela Homologação do PRJ.

1.24. "Recuperação Judicial": Significa o processo de recuperação judicial nº 0802375-54.2025.8.12.0001.

1.25. "Recuperanda" ou "Grupo Recuperando": **JOSÉ DOMINGOS LOT**, inscrito no CNPJ sob nº 58.885.566/0001-28; **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, inscrita no CNPJ sob nº 58.889.190/0001-20; **LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA**., inscrita no CNPJ n. 46.879.282/0001-40; e **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 33.389.285/0001-53.

1.26. "Parcela": corresponde à quota parte de amortização do débito principal.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

1.27. "Prestação": corresponde ao compromisso de pagamento da Parcela acrescida dos encargos.

1.28. "Encargos": correção monetária e/ou juros.

PARTE II – DO OBJETIVO DO PRJ

2. OBJETIVO DO PRJ

2.1. **Razões da Recuperação Judicial**. A grave crise econômico-financeira que atinge o agronegócio nacional, a retração no mercado de *commodities* agrícolas, os atuais problemas climáticos, além das reiteradas ações judiciais dos credores e a crescente dificuldade de renegociar as dívidas, levou o grupo a socorrer-se de sucessivos financiamentos, alguns com alta incidência de juros, comprometendo o fluxo de caixa e a liquidez, gerando a crise econômico-financeira em que a RECUPERANDA se encontra atualmente.

2.2. **Objetivo**. Diante das dificuldades da RECUPERANDA em cumprir com suas atuais obrigações financeiras, o presente PRJ prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do grupo, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de capital de giro e de recursos necessários para a continuidade das atividades, devidamente dimensionadas para a sua nova realidade.

2.3. **Viabilidade Econômica do PRJ e Avaliação dos Ativos do Requerente**. Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, apresenta-se nos Anexos I e II, o Laudo Econômico-Financeiro e de Avaliação de Bens e Ativos, os quais foram subscritos por profissionais especializados.

PARTE III – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

3. PLANO DE REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL

Após o pedido de recuperação judicial, a RECUPERANDA, por meio de sua equipe de consultores, desenvolveu um plano de reestruturação a ser aplicado no curto, médio e longo prazo, com mudanças em todos os setores da organização.

3.1. **Manutenção das atividades**: Respeitadas as limitações previstas em lei, a RECUPERANDA resguarda o direito e a faculdade de desenvolver seu objeto social, dentro do curso normal de suas atividades, inclusive no que tange à contratação ou renovação de parcerias agrícolas, arrendamentos rurais, comercialização dos produtos, celebração de contratos de fornecimento, desde que em condições normais de mercado, sem a necessidade de prévia autorização da AGC ou do Juízo da Recuperação.

3.1.1. A RECUPERANDA opera suas atividades de modo integrado, de forma a otimizar a gestão operacional e gerencial, razão pela qual os recursos de um Requerente podem ser transferidos a outro no curso normal dos negócios dos Requerentes.

3.2. **Obtenção de Recursos**: A RECUPERANDA poderá contrair novos financiamentos e fornecimentos, sem a necessidade de prévia autorização da AGC ou do Juízo da Recuperação, podendo celebrar mútuos, a fim de viabilizar o desenvolvimento de suas atividades.

3.3. **Oneração de bens ou direitos** do ativo permanente, para obtenção de financiamentos de safra e/ou equipamentos, dependerão de prévia autorização judicial.

3.3.1. Para estimular a fomentação e desburocratizar os processos de custeio agrícola, é dispensada a autorização dos credores, do AJ ou do Juízo, para oneração da respectiva safra.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

3.4. <u>Ações estratégicas:</u> a recuperação da saúde econômico-financeira da RECUPERANDA será supervisionada por consultoria técnica especializada e estará fundamentada nas seguintes ações estratégicas:

3.4.1. Setor Comercial e de Insumos

- Acompanhamento do fechamento de vendas no mercado futuro;
- Travamento de operações de Hedge;
- Verificação do risco, para taxas de juros e câmbio;
- Redução de custos.

3.4.2. Setor Administrativo

- Fortalecimento organizacional e da responsabilidade estratégica de tomada de decisão para alcançar metas e assegurar a aderência das ações aos planos;
- Contratação de auditoria e consultoria para instituir programa de capacitação do quadro funcional;
- Implementar medidas preventivas para evitar contingências trabalhistas;
- Adotar controles de *compliance* para gestão de riscos.

3.4.3. Setor Financeiro

- Busca de novas linhas de créditos menos onerosas e mais adequadas ao planejamento financeiro;
- Acompanhamento de um Plano Orçamentário com revisões periódicas trimestrais;
- Acompanhamento de relatórios gerenciais para análise de resultados econômicos e financeiros;
- Acompanhamento de fluxo de caixa projetado;
- Fornecimento de base sustentável a todas as outras decisões estratégicas.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

- Renegociação do passivo não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, de forma a equacionar o pagamento dos acordos conforme seu fluxo de caixa;

3.5. **Venda de ativos:** A RECUPERANDA reserva o direito de, se necessário, alienar ativos imobilizados (móveis e/ou imóveis), para realizar o pagamento de parte dos débitos extraconcursais com garantias, ou ainda, viabilizar a atividade econômica a fim de garantir o cumprimento do PRJ, observado os limites estabelecidos na LRF e neste Plano.

PARTE IV – PANORAMA ATUAL DAS ATIVIDADES DA RECUPERANDA

4.1. A RECUPERANDA, atualmente, desenvolve seu objeto social através da atividade predominante ao cultivo de soja, milho, milheto, cana-de-açúcar, produção de sementes de pastagem, feno, e pecuária de corte em cinco unidades produtivas, além das empresas constituídas com o intuito de complementar suas atividades, atuam de maneira a integrar, em conjunto com os empresários rurais.

4.2. Em resumo, as propriedades rurais do Sr. **JOSÉ DOMINGOS LOT** e s/m Sra. **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT** consubstanciam-se nos seguintes imóveis:

Imóvel	Áreas
Fazenda São João	23.871,60 ha
Fazenda Fundãozinho	2.510,60 ha
Fazenda Santo Antônio do Imbé	849,40 ha
Fazenda São José	419,70 ha
Fazenda Santa Elvira	59,22 ha

4.3. Na **FAZENDA SÃO JOÃO**, localizada em Paraíso da Águas, são desenvolvidas as seguintes atividades: cultura de soja em cerca de 9.000,00 ha (nove mil hectares) e 1.962,00 ha (mil, novecentos e sessenta e duas hectares) em arrendamento para plantio de soja, 600,00 ha (seiscentos

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

hectares) para cultivo de brachiaria, 3.000,00 ha (três mil hectares) para plantio de milheto e 600,00 ha (seiscentos hectares) para milho, além ainda da criação de bovinos;

4.4. Na propriedade rural denominada "**FUNDÃOZINHO**", em Paraíso das Águas (MS), o Grupo tem 2.000 ha (dois mil hectares) formada de pastagens, as quais são utilizadas para apascentamento de rebanho bovino;

4.5. O GRUPO LOT possui, ainda, um rebanho de 12.700 (doze mil e setecentas) cabeças de gado vacum, em parte apascentados na **FAZENDA FUNDÃOZINHO** e parte apascentados na **FAZENDA SÃO JOÃO**;

4.6. Já na propriedade rural denominada **SANTO ANTÔNIO DO IMBÉ**, em Coroados (SP), a RECUPERANDA plantou 650 ha (seiscentos e cinquenta hectares) de cana-de-açúcar em 2023 e mais 150 ha (cento e cinquenta hectares) em 2024, totalizando 800 ha (oitocentos hectares);

4.7. Na propriedade rural denominada **SÃO JOSÉ**, em Glicério (SP), a RECUPERANDA plantou 140 ha (cento e quarenta hectares) de cana-de-açúcar em 2023 e mais 140 ha (cento e quarenta hectares) de cana-de-açúcar em 2024, totalizando 280 ha (duzentos e oitenta hectares);

PARTE V – RECEITAS E DESPESAS DA ATIVIDADE OPERACIONAL

5.1. Analisando as provisões de receita bruta das atividades operacionais da RECUPERANDA, na forma exposta na "PARTE IV" deste PRJ, estima-se para o ano de 2025 um faturamento total de R$ 73.210.000,00 (setenta e três milhões, duzentos e dez mil reais), decorrente das atividades produtivas de oja, semente de capim, cana-de-açucar, milheto, feno, dentre outros.

5.2. Quanto aos custos e despesas para o mesmo período supramencionado, estima-se a quantia total de R$ 51.700.000,00 (cinquenta e um milhões e

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

setecentos mil reais).

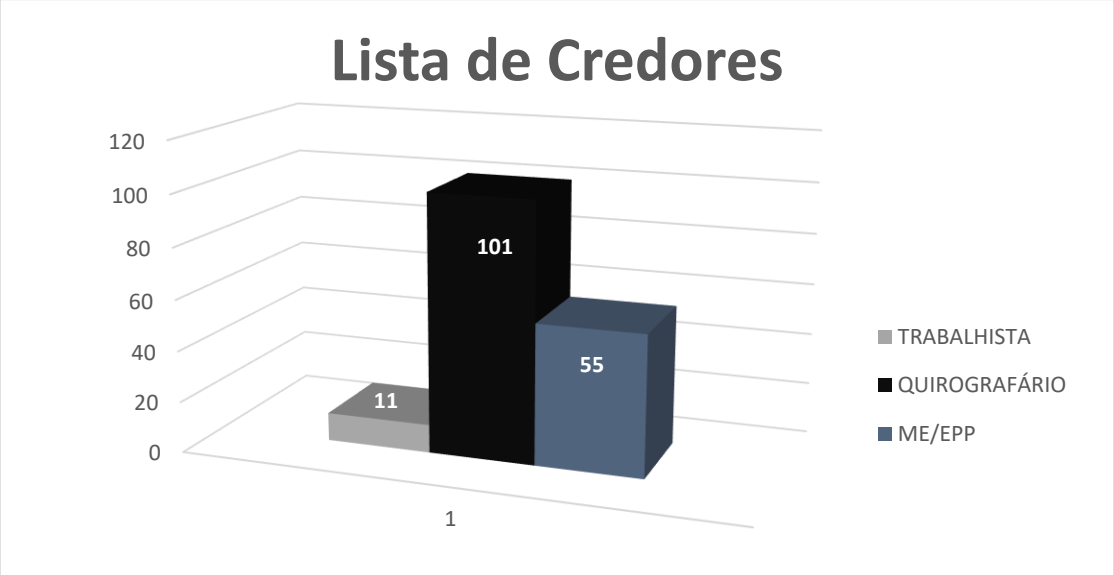
5.3. Desta forma, amortizando das entradas, já computada uma taxa de risco a que os produtores rurais estão expostos pela instabilidade econômica do pais, bem como outras intempéries climáticas, as saídas previstas restaria um caixa livre acumulado (lucro) de R$ 17.849.500,00 (dezessete milhões, oitocentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais) ao final do ano de 2025.

5.4. Tods os valores aqui expressos encontram-se detalhados no fluxo de caixa anexo.

PARTE VI – DO PAGAMENTO DOS CREDORES

6. DA COMPOSIÇÃO DO PASSIVO CONCURSAL

O endividamento apresentado pela RECUPERANDA entre créditos concursais, perfaz o montante de **R$ 527.134.448,33** (quinhentos e vinte e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), composto pelas seguintes classes:



vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

CLASSE I – TRABALHISTA	R$ 80.949,52
CLASSE II – GARANTIA REAL	-
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS	R$ 522.739.024,24
CLASSE IV – ME E EPP	R$ 4.314.474,57
Total	**R$ 527.134.448,33**

Cumpre informar que não há créditos listados pela RECUPERANDA na classe de Garantia Real.

6.1. Da novação

Nos termos do art. 59 da LRF, todos os Créditos de Credores são novados na forma deste PRJ. Os créditos novados após a aplicação dos deságios, amortização e eventuais pagamentos à vista e prazos de pagamento previstos neste PRJ constituirão a Dívida Reestruturada, conforme disposta neste PRJ.

6.2. Da origem dos recursos para pagamento de credores.

Os recursos para pagamento dos Credores serão decorrentes dos resultados operacionais gerados pela continuidade dos negócios da Recuperanda.

7. DE EVENTUAL COMPOSIÇÃO DO PASSIVO EXTRACONCURSAL

Inicialmente, cumpre esclarecer que a RECUPERANDA tem um grande passivo “garantido” por alienação fiduciária de bens imóveis rurais essenciais à sua atividade empresarial.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Tais créditos foram arrolados na classe dos credores quirografários, visto que, segundo análise da RECUPERANDA, não preenchem os requisitos necessários para obter os benefícios do art. 49 da Lei nº 11.101/05.

Todavia, pode acontecer de o Administrador Judicial entender que tais créditos têm características extraconcursais, e venha excluí-los da recuperação judicial.

Com efeito, diante da possibilidade destes créditos serem reconhecidos por alienação fiduciária e, consequentemente serem retirados do quadro geral de credores, faz-se necessário, desde já, tratar a respeito deles, vez que passariam a influenciar diretamente na capacidade de pagamento e no fluxo de caixa da RECUPERANDA, e, de consequência, na elaboração do plano de recuperação judicial para pagamento dos credores concursais.

Ocorre que esse possível passivo extraconcursal tem valor similar ao passivo concursal da RECUPERANDA. Então, se já é uma tarefa difícil equalizar a situação econômica de cumprir a função social da empresa e, ao mesmo tempo, conseguir saldar o passivo concursal, maior desafio ainda é ter de cumprir tal propósito sob a iminência de eventuais credores extraconcursais expropriarem bens essenciais para o desenvolvimento da atividade empresarial.

Destarte, para que a RECUPERANDA consiga apresentar um plano de recuperação judicial que respeite o fluxo de caixa e atenda razoavelmente os interesses dos credores concursais, indispensável que, primeiramente, sejam equalizados os possíveis débitos extraconcursais.

Assim, para evitar eventual consolidação da propriedade de imóveis rurais essenciais à sua atividade empresarial, a RECUPERANDA tem aventado a possibilidade de vender bens de seu ativo imobilizado, não essenciais à atividade, a fim de, se for necessário, saldar 50% (cinquenta por cento) dos débitos que talvez sejam classificados como extraconcursais, e, nesse caso, obter dilação de prazo, com carência razoável, e redução de juros para pagamento dos 50% remanescentes.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

A RECUPERANDA acredita, que se obtiver autorização, seja da AGC, seja do juízo recuperacional, para venda de ativos imobilizados não essenciais, conseguirá negociar com os possíveis credores extraconcursais e, assim, criar um ambiente negocial ideal para melhor atender os anseios dos credores concursais.

Desta forma, apresenta-se o possível cenário para pagamento dos referidos credores:

a) **Pagamento inicial**: pagamento do valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até o ano de 2026;

b) **Pagamento parcelado:** valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);

c) **Prazo de pagamento**: 10 (dez) anos, contados a partir de 2027;

d) **Forma de pagamento**:

c.1) do 1º ao 6º ano: amortização de 30% do valor proposto para quitação (alínea 'b'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

c.2) do 6º até o 10º ano: amortização de 70% do valor proposto para quitação (alínea 'a') dividido em 04 (quatro) parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

e) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira parcela devida após um ano da quitação do pagamento inicial, e as demais na mesma data dos anos seguintes.

f) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos totais de 14% ao ano.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

8. DO PAGAMENTO DOS CREDORES

8.1. CREDORES TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas enquadrados nos itens 8.1.1 e 8.1.2 seguintes, receberão o pagamento de seus créditos em até 12 (doze) meses após a data de trânsito em julgado da decisão que homologar o presente PRJ, conforme disposição expressa do artigo 54 da Lei 11.101/2005.

Havendo a inclusão de algum credor trabalhista posteriormente à homologação do PRJ, o pagamento será realizado em até 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Quadro Geral de Credores. Considerar-se-á inscrito o crédito quando da publicação da decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial reconhecendo a sua procedência.

8.1.1. Condições de pagamento até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito através do pagamento de 100% (cem por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: em até 12 (doze) meses, após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ;

c) **Carência**: Sem carência

d) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela 30 dias após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ

e) **Encargos principais e adicionais**: Sem encargos.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

8.1.2. Condições de pagamento a partir de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até 150 salários-mínimos

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: em até 12 (doze) meses, após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ;

c) **Carência**: Sem carência

d) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela 30 dias após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ

e) **Encargos principais e adicionais**: Sem encargos.

8.1.3. Condições de pagamento a partir de 150 salários-mínimos

Em se tratando de crédito trabalhista acima de 150 salários-mínimos, será aplicado o limite previsto no art. 83, I, da Lei 11.101/2005, de modo que o crédito de até 150 salários-mínimos será quitado de acordo com o item 8.1.2 acima, e eventual valor remanescente será classificado como crédito quirografário, cujo pagamento se dará na forma proposta naquela classe.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

8.2. CREDORES COM GARANTIA REAL

Na Lista de credores apresentada pela RECUPERANDA, não constam credores com Garantia Real. No entanto, caso algum crédito seja reclassificado na Lista do Administrador Judicial e, respeitadas as eventuais alterações decorrentes de decisões transitadas em julgado oriundas das impugnações de créditos, apresentadas com base no art. 8° da LRF, tais credores terão seus créditos liquidados da seguinte forma:

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: 20 (vinte) anos, contados a partir da publicação da decisão de homologação do PRJ;

c) **Carência**:

c.1) da data da homologação até o 4º ano: carência total do principal e encargos;

c.2) do 5º ao 10º ano: carência do principal e pagamento somente dos encargos, de forma que a dívida principal não sofrerá alteração de valor;

c.3) do 11º até o 16º ano: amortização de 30% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea ‘a’), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo remanescente.

c.4) do 17º até o 20º ano: amortização de 70% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea ‘a’), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo remanescente;

d) **Periodicidade de pagamento**: o início dos pagamentos previstos no item “c.2” ocorrerá após o período de carência, ou seja, no quinto ano

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

após a data da publicação da decisão que homologar o PRJ, sendo considerada a mesma data base da homologação. As prestações seguintes vencerão nos anos subsequentes na mesma data base.

e) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos de 6,5% ao ano, a partir da data da publicação da decisão de homologação do PRJ.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos com Garantia Real.

8.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E ME / EPP

Os Credores Quirografários (Classe III) e ME/EPP (Classe IV), respeitadas as eventuais alterações decorrentes de decisões transitadas em julgado oriundas das impugnações de créditos, apresentadas com base no art. 8° da LRF, terão seus créditos liquidados da seguinte forma:

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: 20 (vinte) anos, contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ;

c) **Carência**:

c.1) da data da homologação até o 4º ano: carência total do principal e encargos;

c.2) do 5º ao 10º ano: carência do principal e pagamento somente dos encargos, de forma que a dívida principal não sofrerá alteração de valor

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

c.3) do 11º até o 16º ano: amortização de 30% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea 'a'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente;

c.4) do 17º até o 20º ano: amortização de 70% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea 'a'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente;

d) **Periodicidade de pagamento**: o início dos pagamentos previstos no item "c.2" ocorrerá após o período de carência, ou seja, no quinto ano após a data da publicação da decisão que homologar o PRJ, sendo considerada a mesma data base da homologação. As prestações seguintes vencerão nos anos subsequentes na mesma data base.

e) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos de 5% ao ano, a partir da data da publicação da decisão de homologação do PRJ.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

9. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES

9.1. Forma de Pagamento.

Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio da ferramenta de transferência instantânea – PIX para chaves eletrônicas da conta corrente de cada um dos credores, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou ainda, de transferência eletrônica disponível (TED), em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente por Credor, via correio eletrônico,

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

através do e-mail grupolotrj@gmail.com em até 30 dias anteriores à data de pagamento prevista na proposta, com os seguintes dados:

- Nome/Razão Social completa, CPF/CNPJ e telefone para contato, com indicação do responsável;
- Chave PIX;
- Instituição bancária, agência e conta corrente vinculada à respectiva chave PIX;
- Caso a chave indicada não seja de titularidade do credor, deverá ser apresentada documentação oficialmente reconhecida (Procuração).

Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pela Recuperanda, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores pagos até então.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do PRJ, não ocasionando a incidência de encargos para o presente caso.

Ainda, caso não haja a renovação anual das informações bancárias, a Recuperanda não se responsabilizará pela ausência de recebimento em razão de eventuais alterações de dados bancários, bem como não poderá ser imputado descumprimento do plano de recuperação judicial em caso de desídia do Credor em informar ou atualizar seus dados bancários.

9.2. Do Fluxo de Pagamentos.

No caso de divergência ou impugnação de Credor cujo julgamento ocorra após a Homologação do PRJ e que venha a alterar o valor devido a determinado Credor, tal modificação apenas surtirá efeitos a partir da data do trânsito em julgado de mencionada decisão, permanecendo íntegros e intactos quaisquer pagamentos efetuados anteriormente, de modo que a

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

diferença no valor do crédito será pulverizada proporcionalmente ao longo das parcelas vincendas.

9.3. Valores e Encargos.

Os valores considerados para o pagamento dos créditos, cálculos de deságio e demais regras de novação, são os constantes da Lista de Credores e de suas modificações subsequentes decorrentes de acordo entre as partes ou de decisões judiciais. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos encargos previstos neste PRJ.

9.4. Compensação.

A Recuperanda poderá pagar quaisquer Créditos ou Credores, conforme aplicável e a seu critério, por meio da compensação de (i) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores; e (ii) Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pelo Requerente de quaisquer créditos que possa ter contra tais Credores.

9.5. Quitação.

Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste PRJ acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável de todos os Créditos novados de acordo com o PRJ, de qualquer tipo e natureza, contra o Requerente, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra o Requerente.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

PARTE VI - CRÉDITOS NÃO SUJEITOS – CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS e CREDORES GARANTIA FIDUCIÁRIA

Até o presente momento, não constam relacionados quaisquer créditos tributários. Na eventualidade de algum crédito vir a ser habilitado, o Plano contempla o pagamento de débitos tributários incontroversos, mediante adesão ao parcelamento, nos termos do Art. 10-A da Lei 14.112/20.

> Art. 10-A. O empresário ou a sociedade empresária que pleitear ou tiver deferido o processamento da recuperação judicial, nos termos dos arts. 51, 52 e 70 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, poderá liquidar os seus débitos para com a Fazenda Nacional existentes, ainda que não vencidos até a data do protocolo da petição inicial da recuperação Judicial, de natureza tributária ou não tributária, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:
>
> V - parcelamento da dívida consolidada em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas de modo a observar os seguintes percentuais mínimos, aplicados sobre o valor da dívida consolidada no parcelamento:
>
> a) da primeira à décima segunda prestação: 0,5% (cinco décimos por cento);
> b) da décima terceira à vigésima quarta prestação: 0,6% (seis décimos por cento);
> c) da vigésima quinta prestação em diante: percentual correspondente ao saldo remanescente, em até 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas”

Alternativamente, a Empresa poderá buscar, junto às autoridades competentes, outras formas de parcelamento de seus débitos tributários, de modo a não comprometer o cumprimento do presente Plano, nos termos do artigo 68 da Lei 11.101/05:

> Art. 68. As Fazendas Públicas e o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS poderão deferir, nos termos da legislação específica, parcelamento de seus créditos, em sede de recuperação judicial, de acordo com os

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

parâmetros estabelecidos na Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

PARTE VII - ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

No presente plano, a análise da viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada, foi feita, como pede o rigor, sob a perspectiva tridimensional da ciência e política contábeis, da moderna gestão no mercado globalizado, levando-se em consideração obviamente a lei de recuperação de empresas, interpretada à luz do princípio da preservação que a envolve, além das importantes reestruturações operacionais e mercadológicas, o raciocínio lógico-científico dos consultores da empresa na análise e ainda avaliação criteriosa dos resultados financeiros elaborados em bases anuais demonstram que a capacidade da empresa, e os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise, atestando assim que haverá recursos suficientes para cumprir a proposta apresentada aos credores.

As projeções demonstram que a Recuperanda necessita da alienação de parte de seus ativos para liquidar suas dívidas extraconcursais na forma proposta de modo a tornar-se operacionalmente viável.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade das empresas para os próximos anos indicam favorável e constante elevação da demanda e por consequência no faturamento.

PARTE VIII – PÓS-HOMOLOGAÇÃO

10. EFEITOS DO PRJ

10.1. **<u>Vinculação do PRJ.</u>** As disposições do PRJ vinculam o Requerente e seus Credores, os seus eventuais cessionários e sucessores, a partir da

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Homologação do PRJ.

10.2. **Conflito com Disposições Contratuais**. Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste PRJ e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores, em relação a quaisquer obrigações do Requerente, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste PRJ deverão prevalecer.

10.3. **Processos Judiciais**., Os Credores identificados na Lista de Credores não mais poderão, a partir da Homologação do PRJ (exceto se previsto de forma diversa neste PRJ), conforme o caso: (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito contra a RECUPERANDA; (ii) executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra o Requerente relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar/arrestar/alienar quaisquer bens da RECUPERANDA para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da RECUPERANDA para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à RECUPERANDA com seus Créditos; e (vi) ajuizar ou prosseguir qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito.

10.4. **Formalização de Documentos e Outras Providências**. A Recuperanda deverá realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste PRJ.

11. MODIFICAÇÃO DO PRJ

11.1. **Modificação do PRJ na AGC**. Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao plano de recuperação judicial podem ser propostas pela Recuperanda a qualquer momento após a Homologação do PRJ, desde que sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

PARTE VIII – DISPOSIÇÕES COMUNS

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. **Anexos**. Todos os Anexos a este PRJ são a ele incorporados e integram este PRJ. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este PRJ e qualquer Anexo, o PRJ prevalecerá.

12.2. **Independência das Disposições**. Caso qualquer das disposições deste PRJ, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste PRJ, que permanecerá em pleno vigor, mas este PRJ deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexequível seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

12.3. **Encerramento da Recuperação Judicial**. O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação do PRJ, a requerimento do Requerente, desde que (i) esse encerramento seja aprovado pela maioria dos Créditos presentes na AGC, na forma prevista pelo art. 42 da LRF; ou (ii) todas as obrigações do PRJ que se vencerem até 2 (dois) anos após a Homologação do PRJ tenham sido cumpridas.

12.4. **Comunicações**. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Recuperanda requeridas ou permitidas por este PRJ, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento.

O PLANO.

O Plano não será considerado descumprido a menos que o Credor notifique, por escrito, as Recuperandas, especificando o evento de

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

descumprimento previsto e requerendo a purga da mora no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação. Neste caso, o Plano não será considerado descumprido e a recuperação judicial não será convolada em falência se **(i)** a mora for purgada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação; ou **(ii)** houver a convocação de uma Assembleia de Credores no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação, e uma emenda, alteração ou modificação do Plano que saneie ou supra tal descumprimento seja aprovada pela maioria dos credores presentes, sob o princípio da empresa insculpido no artigo 47 da LFRE.

a) CESSÃO

i. **Cessão de Créditos**. Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores ou a terceiros, e a cessão produzirá efeitos desde que (i) a Recuperanda e o Juízo da Recuperação sejam informados e (ii) os cessionários recebam e confirmem o recebimento de uma cópia deste PRJ, reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito às suas disposições mediante a Homologação do PRJ.

b) LEI E FORO

i. **Lei Aplicável**. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste PRJ deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

ii. **Foro**. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este PRJ serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Campo Grande/MS, 21 de março de 2025.

DocuSigned by: DocuSigned by:

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA LTDA.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código hOcAjmza.

ANEXO II

LAUDO DE VIABILIDADE ECONOMICO/FINANCEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código 8J5mRSuP.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

COMARCA: CAMPO GRANDE/MS
CARTÓRIO: VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES E CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS EM GERAL
AUTOS: 0802375-54.2025.8.12.0001
REQTE: JOSÉ DOMINGOS LOT E OUTROS

VCP CONSULTORIA E PERÍCIA

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 4
1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001 4
1.2. OBJETIVO DO LAUDO 4
2. EQUIPE DE TRABALHO 4
2.1. COORDENAÇÃO GERAL 4
2.2. NÚCLEO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 5
2.3. APOIO TÉCNICO: 5
2.3.1. CONTÁBIL / ADMINISTRAÇÃO 5
2.3.2. ENGENHARIA RURAL 6
2.3.3. ENGENHARIA URBANA 6
2.3.4. GEOTEC 7
2.3.5. JURÍDICO 7
3. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO 8
4. ANÁLISE ECONÔMICA-FINANCEIRA 8
4.1. ATIVIDADE DESENVOLVIDA 8
4.1.1. FAZENDA SÃO JOÃO (PARAÍSO DAS ÁGUAS/MS) 9
4.1.2. FAZENDA FUNDÃOZINHO (PARAÍSO DAS ÁGUAS/MS) 10
4.1.3. FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO IMBÉ (COROADOS/SP) 11
4.1.4. FAZENDA SÃO JOSÉ (GLICÉRIO/SP) 11
4.1.5. FAZENDA SANTA ELVIRA (BIRIGUI/SP) 11
4.2. PREÇO DA SOJA/MILHO/BEZERRO/CANA-DE-AÇÚCAR/SORGO/MILHETO/FENO 11
4.3. PRODUTO INTERNO BRUTO - PIB 13
4.4. INFLAÇÃO 15
5. ANÁLISE CONTÁBIL 15
5.1. COMPOSIÇÃO DO PASSIVO SUJEITO À RJ 15
5.2. AMORTIZAÇÃO DE CRÉDITOS SUJEITOS À RJ 16
5.3. DE EVENTUAL COMPOSIÇÃO DO PASSIVO EXTRACONCURSAL 21
5.4. DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA 22
5.5. PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA. 24
5.5.1. PERÍODO DE ELABORAÇÃO 24

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

5.5.2. PROJEÇÃO DE FATURAMENTO E CUSTOS 24
6. CONCLUSÃO 24
7. ENCERRAMENTO 25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3lOdj.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

1. APRESENTAÇÃO

Com mais de 35 anos de experiência, a VCP se destaca pelo compromisso em fornecer soluções empresariais de excelência. Sua equipe multidisciplinar, composta por profissionais altamente qualificados, como advogados, arquitetos, administradores, contadores, engenheiros, economistas e geógrafos, aliada à utilização das mais avançadas ferramentas de software e equipamentos disponíveis, assegura a entrega de serviços de alta qualidade.

1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001

Garantindo a Qualidade e Excelência em seus Serviços

A VCP Consultoria e Perícia têm como pilar fundamental a busca constante pela excelência.

Por isso, tem o orgulho de compartilhar que é a única empresa do ramo certificada conforme a norma internacional ISO 9001/2015, uma certificação que reconhece o compromisso com a qualidade, a eficiência e a melhoria contínua em todos os aspectos de seus negócios.

1.2. OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo, a análise da viabilidade econômico-financeira das atividades desenvolvidas pelo produtor rural Fábio Roberto Pereira de Almeida, nos termos da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei 14.112/2020.

2. EQUIPE DE TRABALHO

2.1. COORDENAÇÃO GERAL

A coordenação das atividades será feita pela diretoria da empresa Vinicius Coutinho Consultoria e Perícia S/S Ltda.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO, sócio da empresa nomeada, Engenheiro Civil, Agrimensor e Contador, com curso de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, pela Universidade Federal do Paraná - UFPR, inscrito no CREA/MG sob nº 42.822/D, visto/MS 5.027-MS e, no CRC/MS sob nº 10.529/O, registrado no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4312;

ÉRIKA PINTO NOGUEIRA, sócia da empresa nomeada, Engenheira Civil e Contadora, Pós-graduada em Auditoria e Perícia Contábil, inscrita no CREA/SP 5060295963/D, visto/MS 9.118 e no CRC/MS sob nº 9888/O-7, registrada no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4637;

2.2. NÚCLEO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Especializado em Administração Judicial e consultoria empresarial.

JANAÍNA VIEIRA, Supervisora do Setor de Recuperação Judicial, Advogada, inscrita na OAB/MS sob o n° 30211, Contadora inscrita no CRC/MS sob nº 012651/O, com cursos em Falência e Recuperação Judicial; Análise das Demonstrações Financeiras;

DANUSA KAZUE TOMIMORI, Assistente de perícia, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o n° 012563/O-3, com MBA em Controladoria e cursos em Falência e Recuperação Judicial; Análise das Demonstrações Financeiras;

NATHÁLIA CARVALHO DOMINGUES, Análise jurídica, Advogada, inscrita na OAB/MS sob o n° 20569, com formação em Oratória, gestos e posturas; Curso em Falência e Recuperação Judicial; Técnicas de redação.

2.3. APOIO TÉCNICO:

2.3.1. CONTÁBIL / ADMINISTRAÇÃO

Especializada em serviços contábeis, matemática financeira, dentre outras.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

DAYANE MAGALHÃES RODRIGUES V. SILVEIRA, Coordenadora Setor de Contabilidade, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o n° 014684/O-8;

KAWANY DE OLIVEIRA SOUZA RAMOS, Contadora, inscrita no CRC/MS sob o n° 014699/O-0, com MBA em Controladoria Estratégica e Gestão Tributária Avançada.

2.3.2. ENGENHARIA RURAL

Especializada em serviços técnicos para o agronegócio.

ROBERT WILLER WOBETO, Coordenador do Setor de Engenharia Rural, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CREA/MS sob nº 16.631/D, com formação em Inferência Estatística Aplicada à Engenharia de Avaliações e Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

2.3.3. ENGENHARIA URBANA

Para atendimento às demandas de vistorias e avaliações.

MAÍRA GABRIELA MONTEIRO ZILIANI, Gerente do Setor de Engenharia, Arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU/BR sob nº A52990-7, com formação em Engenharia de Avaliação Imobiliária; Avaliação de Empreendimentos Imobiliários e Curso de Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

BRUNA CAMPOS ROZIN, Coordenadora do Setor de Engenharia, Engenheira Civil, Pós-graduada em Engenharia de Patologias da Construção Civil, inscrita no CREA/MS sob nº 60.716, e com formação em Inferência Estatística aplicada à Avaliação de Imóveis; Curso de Patologia e Recuperação das Estruturas de Concreto e Curso de Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

FELIPE DA SILVA MATOS, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA/MS sob nº 68.673.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

2.3.4. GEOTEC

Especializada em processamento de imagens com a utilização de drones, georreferenciamento, topografia, segurança do trabalho e ambiental.

EDUARDO ALFF ZAMPRONIO, Gerente do Setor Geotec, Engenheiro Sanitarista e Ambiental, Pós-graduado em Geoprocessamento, inscrito no CREA/MS sob nº 67.237/D, com formação em Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

FABIANE CARLA IANCZYK, Coordenadora do Setor Geotec, Engenheira Sanitarista e Ambiental e Engenheira Civil, Pós-Graduada em Engenharia de Segurança do Trabalho, inscrita no CREA/MS sob nº 13.187, com formação em Aplicação da norma ABNT NBR 10151:2019 ao controle dos sons no meio ambiente - Conceitos, procedimentos e características dos instrumentos de medição que atendem a norma; Avaliação de Imóveis por Inferência Estatística e Topografia de Drones em Ambiente Urbano;

LUANNA FRANCESKA CARDINAL VIEIRA, Coordenadora Trainee do Setor Geotec, Engenheira Agrônoma e Bióloga, Mestrado em Meio Ambiente e Desenvolvimento Regional, inscrita no CREA/MS sob nº 20.395, com formação em Avaliação de Imóveis por Inferência Estatística e Topografia de Drones em Ambiente Urbano.

2.3.5. JURÍDICO

A VCP conta o apoio jurídico altamente qualificado, especializado na Lei de Recuperação Judicial e Falências:

KARYNA HIRANO DOS SANTOS, sócia do escritório Vincensi e Hirano Advocacia S/S, Advogada, inscrita na OAB/MS sob o n° 9999, com Curso de Extensão em Recuperação Judicial e Falência pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP; LL.M em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas – FGV; Curso de Extensão Universitária na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD 5): Governança e Compliance pela Universidade de São Paulo – USP;

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

RAFAEL VINCENSI, sócio do escritório Vincensi e Hirano Advocacia S/S, Advogado, inscrito na OAB/MS sob o n° 16160, especialista em Recuperação Judicial e Falências pela PUC/SP; pós-graduado em Direito Civil pela Unisul/SC.

3. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Em processos desta natureza procede-se a análise das documentações disponibilizadas, de forma a avaliar o histórico contábil e financeiro do Grupo Recuperando, bem como a elaboração da projeção dos resultados.

Isto, com o objetivo principal de atender a finalidade da Recuperação Judicial, conforme consta no art. 47 da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020. Vejamos:

> Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

O trabalho técnico é então constituído de três etapas:

A primeira etapa destina-se a análise econômica do ramo da atividade desenvolvida, bem como seu papel no cenário nacional.

A segunda etapa no cotejamento das documentações disponibilizadas e, a terceira e última etapa na análise entre os dados apresentados pela devedora e sua realidade fática.

4. ANÁLISE ECONÔMICA-FINANCEIRA

4.1. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

Os Recuperandos exercem atividade como produtores rurais e agropecuaristas a mais de 50 (cinquenta) anos, mantendo sob sua gestão 05 (cinco) propriedades rurais, dedicando-se predominantemente ao cultivo de soja, milho, milheto, cana-de-açúcar, produção de sementes de

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

pastagem, feno e pecuária de corte, conforme abaixo demonstrado (safra 2023/2024:

	Faz. São João	Faz. Fundãozinho	Faz. Santo Antônio do Imbé	Faz. São José	Faz. Santa Elvira
Área total (ha)	**23.871,60**	**2.510,60**	**849,40**	**419,70**	**59,22**
Brachiaria	600,00				
Cana-de-açúcar			800,00	280,00	
Gado Vacum	12700 cabeças				
Milheto	3.000,00				
Milho	600,00				
Soja	9.000,00				
Soja (arrend)	1.962,00				

A fim de criar uma estrutura empresarial eficiente para adequação logística e operacional das atividades, foram constituídas as empresas LOGÍSTICA E TRANSPORTES LOT LTDA. e AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA., no intuito de complementar suas atividades, de maneira a integrar, em conjunto com os empresários rurais, o denominado "GRUPO LOT AGROPECUÁRIA".

4.1.1. FAZENDA SÃO JOÃO (PARAÍSO DAS ÁGUAS/MS)

Fazenda São João, localizada no município de Paraiso das Águas/MS, possui uma área de 23.871,60 (vinte e três mil, oitocentos e setenta e um) hectares, subdivida em retiros e sede adiante discriminados.

- **Sede**

A Sede conta com uma área de 3.358,97 hectares, onde estão estabelecidas diversas casas e construções, sendo utilizada pelo próprio Recuperando, e outras utilizadas por funcionários, prestadores de serviços, engenheiros, veterinários, pilotos, alojamento de braçais, barracões para caminhões, maquinários e depósitos em geral, além do mangueiro principal.

- **Retiro 01**

Subdivisão com área de 1.987,78 hectares, com 04 (quatro) casas e um barracão, os quais são utilizados para armazenamento de produtos e/ou guarda de máquinas e implementos.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

- **Retiro 02**

Subdivisão com área de 2.866,48 hectares, com 03 (três) casas e um curral (mangueiro).

- **Retiro 03**

Subdivisão com área de 1.370,54 hectares, com 02 (duas) casas, depósito e um curral (mangueiro).

- **Retiro 04**

Subdivisão com área de 1.962,95 hectares, com 02 (duas) casas, (01) barracão para armazenamento de produtos e guarda de máquinas e implementos agrícolas, 01 (um) alojamento, 01 (um) reservatório de água, e diversos silos para armazenagem de grãos, moegas, secadores, balança e escritórios.

- **Retiro 05**

Subdivisão com área de 3.552,82 hectares, com 04 (quatro) casas, 01 (um) barracão para armazenamento de produtos e/ou guarda de máquinas e implementos agrícolas, (01) um alojamento, 01 (um) reservatório de água.

- **Retiro 06**

Subdivisão com área de 1.332,95 hectares, onde são utilizadas as benfeitorias da sede e, eventualmente, dos retiros vizinhos.

- **Retiro 18**

Subdivisão com área de 2.386,24 hectares, com 01 (um) curral, 01 (um) barracão, 01 (alojamento) para 16 pessoas, 05 (cinco) casas, e um reservatório de água.

4.1.2. FAZENDA FUNDÃOZINHO (PARAÍSO DAS ÁGUAS/MS)

Fazenda Fundãozinho, localizada no município de Paraiso das Águas/MS, possui uma área de 2.510,60 (dois mil, quinhentos e dez) hectares, com divisões de pastagens aptas ao manejo de gado bovino.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Atualmente, as pastagens estão sendo preparadas para lavoura e cultivo de cana-de-açúcar. Todavia, ainda está apascentada na propriedade aproximadamente 3.000 (três mil) cabeças de gado bovino.

4.1.3. FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO IMBÉ (COROADOS/SP)

Fazenda Santo Antônio do Imbé, localizada no município de Coroados/SP, com área de 849,40 hectares, onde foram cultivados 650 ha (seiscentos e cinquenta hectares) de cana-de-açúcar em 2023, e mais 150 ha (cento e cinquenta hectares) em 2024, totalizando 800 ha (oitocentos hectares).

4.1.4. FAZENDA SÃO JOSÉ (GLICÉRIO/SP)

Fazenda São José, localizada no município de Glicério/SP, com área de 419,70 (hectares), onde foram cultivados 140 ha (cento e quarenta hectares) de cana-de-açúcar em 2023 e mais 140 há (cento e quarenta hectares) de cana-de-açúcar em 2024, totalizando 280 há (duzentos e oitenta hectares).

4.1.5. FAZENDA SANTA ELVIRA (BIRIGUI/SP)

Fazenda Santa Elvira, localizada no município de Birigui/SP, com área de 115,80 (hectares). Nesta o Recuperando José Domingos Lot exerce domínio e posse em condomínio com sua irmã Sra. Marilda Aparecida Lot Stoppe na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada um, estando sendo implementado acordo judicial de divisão e demarcação dos respectivos quinhões. A propriedade possui várias benfeitorias e exploração apenas da pecuária bovina.

4.2. PREÇO DA SOJA/MILHO/BEZERRO/CANA-DE-AÇÚCAR/SORGO/MILHETO/FENO

A produção de soja é a principal atividade desenvolvida pelo Grupo Recuperando, seguida pela plantação de milho/milheto e venda de bezerros, assim, passa-se a análise das variações pertinentes ao desenvolvimento de tais atividades.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Em pesquisas em instituições renomadas no seguimento, tais como a CEPEA-Esalq/USP[1] e FAMASUL[2], acerca das variações do preço da soja, milho e bezerro na última década (em reais), foram observados os seguintes resultados:

Período	Soja R$ por saca	Milho R$ por saca	Bezerro R$ por cabeça
2013	R$ 59,47	R$ 19,47	R$ 791,08
2014	R$ 59,35	R$ 19,40	R$ 1.038,20
2015	R$ 62,38	R$ 20,25	R$ 1.319,24
2016	R$ 70,83	R$ 35,78	R$ 1.311,29
2017	R$ 59,22	R$ 20,72	R$ 1.152,48
2018	R$ 72,17	R$ 28,70	R$ 1.182,81
2019	R$ 70,32	R$ 29,18	R$ 1.316,35
2020	R$ 114,06	R$ 49,14	R$ 2.019,71
2021	R$ 155,49	R$ 80,01	R$ 2.895,73
2022	R$ 177,12	R$ 76,29	R$ 2.649,99
2023	R$ 131,94	R$ 51,16	R$ 2.208,84
2024	R$ 121,96	R$ 52,97	R$ 2.165,36

Fonte: Famasul e CEPEA-Esalq/USP

Por conseguinte, calcula-se abaixo a variação ano a ano entre os valores apontados, ao longo período analisado. Vejamos:

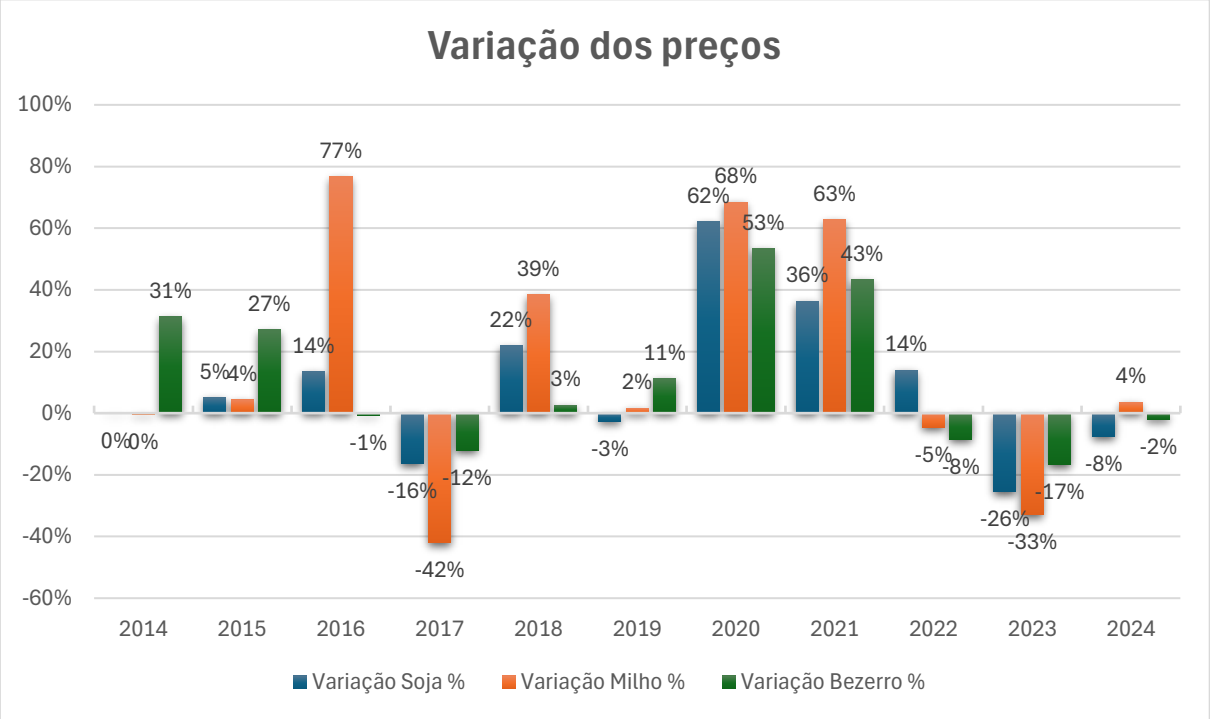
Período	Soja R$/sc	Variação Soja %	Milho R$/sc	Variação Milho %	Bezerro R$/cabeça	Variação Bezerro %
2013	R$ 59,47		R$ 19,47		R$ 791,08	
2014	R$ 59,35	0%	R$ 19,40	0%	R$ 1.038,20	31%
2015	R$ 62,38	5%	R$ 20,25	4%	R$ 1.319,24	27%
2016	R$ 70,83	14%	R$ 35,78	77%	R$ 1.311,29	-1%
2017	R$ 59,22	-16%	R$ 20,72	-42%	R$ 1.152,48	-12%
2018	R$ 72,17	22%	R$ 28,70	39%	R$ 1.182,81	3%
2019	R$ 70,32	-3%	R$ 29,18	2%	R$ 1.316,35	11%
2020	R$ 114,06	62%	R$ 49,14	68%	R$ 2.019,71	53%
2021	R$ 155,49	36%	R$ 80,01	63%	R$ 2.895,73	43%
2022	R$ 177,12	14%	R$ 76,29	-5%	R$ 2.649,99	-8%
2023	R$ 131,94	-26%	R$ 51,16	-33%	R$ 2.208,84	-17%
2024	R$ 121,96	-8%	R$ 52,97	4%	R$ 2.165,36	-2%

[1] https://www.cepea.esalq.usp.br/br/consultas-ao-banco-de-dados-do-site.aspx
[2] https://portal.sistemafamasul.com.br/cotacoes-online

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3



Cotou-se ainda, demais produtos produzidos pelo Grupo Lot, em que se obteve com a empresa AGROLINK[3], o valor de R$ 144,89 a tonelada de Cana-de-Açúcar e R$ 63,20 para a saca de Sorgo em 21/03/2025.

Em consulta ao portal eletrônico voltado ao comércio de produtos relacionados ao agronegócio MFRURAL[4], apura-se que o valor do quilograma de sementes de milheto equivalem à R$ 2,90 em 21/03/2025.

De acordo com a pesquisa na seção de produtos agropecuários do site OLX[5], o fardo de feno de 30Kg equivale à R$ 28,00 em 21/03/2025.

4.3. PRODUTO INTERNO BRUTO - PIB

O Produto Interno Bruto (PIB) é uma medida quantitativa que representa o valor total de todos os bens e serviços finais produzidos dentro de um país durante um determinado período, geralmente um ano.

[3] https://www.agrolink.com.br/cotacoes/diversos/cana-de-acucar/
[4] https://www.mfrural.com.br/detalhe/41056/milheto
[5]https://ms.olx.com.br/mato-grosso-do-sul/agro-e-industria/producao-rural/feno-1385003885?rec=l&lis=listing_web%7CNA%7CRS%3Afeno%7C0

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Essa métrica é essencial para avaliar e comparar o desempenho econômico de diferentes países ou regiões. De forma simplificada, o PIB é uma maneira de mensurar a atividade econômica de um país, refletindo a produção e o consumo de bens e serviços em sua economia.

Destaca-se que com a alta recorde na Agropecuária, que registrou alta de 15,1%, o PIB cresceu 2,9% em 2023.

Segundo Rebeca Palis, coordenadora de Contas Nacionais do IBGE, o resultado recorde da Agropecuária teve influência do crescimento da produção e do ganho de produtividade da Agricultura.

> "Esse comportamento foi puxado muito pelo **crescimento de soja e milho**, duas das mais importantes lavouras do Brasil, que tiveram produções recorde registradas pelo Levantamento Sistemático da Produção Agrícola (LSPA)"

Grifo nosso.

Nos últimos 10 (dez) anos, foram apuradas as seguintes variações do PIB:

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

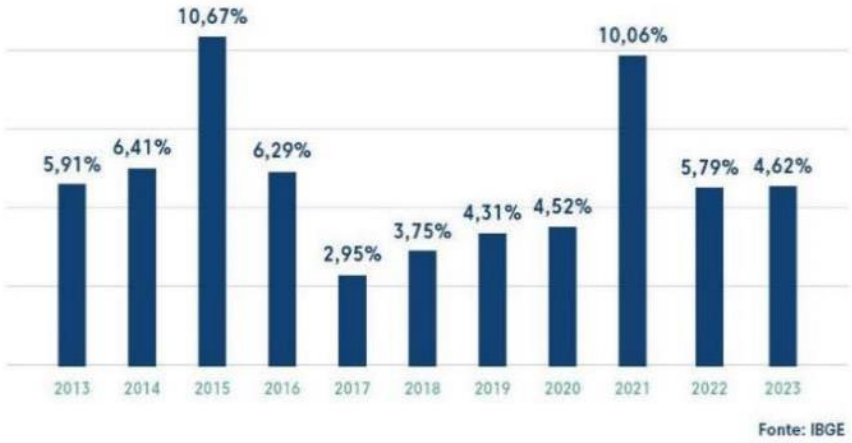
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

4.4. INFLAÇÃO

A inflação é um aumento contínuo e generalizado no nível de preços de bens e serviços em uma economia ao longo do tempo. Isso significa que, com a inflação, o poder de compra da moeda de um país diminui, levando a um aumento no custo de vida para os consumidores. Consequentemente, os consumidores podem comprar menos bens e serviços com a mesma quantidade de dinheiro, o que pode impactar negativamente a economia de um país.

Vejamos a seguir a variação da inflação no Brasil, nos últimos 10 (dez) anos:



Assim, conforme os dados divulgados pelo IBGE, a inflação dos últimos 10 (dez) anos, resultaram na média anual de 5,93%.

5. ANÁLISE CONTÁBIL

5.1. COMPOSIÇÃO DO PASSIVO SUJEITO À RJ

A dívida submetida ao processo de recuperação judicial é determinada pela relação de credores incluída na petição inicial e é categorizada de acordo com as classes seguintes, tal como previsto no art. 41 da Lei 11.101/05.

1. **Credores Trabalhistas**: São os credores referentes aos empregados da empresa em recuperação, como salários, férias, décimo terceiro e outros direitos trabalhistas;

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

2. **Credores com garantia real**: São aqueles que possuem alguma forma de segurança sobre os bens da empresa, como hipotecas, penhores, entre outros;

3. **Credores quirografários**: Representam os credores comuns, que não possuem garantias específicas sobre os bens da empresa;

4. **Credores ME/EPP**: São credores titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

No caso em tela, **todos os créditos constam na Classe dos Quirografários, totalizando o valor de R$ 527.134.448,33** (quinhentos e vinte e sete milhões, cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos).

5.2. AMORTIZAÇÃO DE CRÉDITOS SUJEITOS À RJ

Os credores sujeitos à Recuperação Judicial, terão seus créditos pagos da seguinte forma:

CREDORES TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas enquadrados nos itens 8.1.1 e 8.1.2 seguintes, receberão o pagamento de seus créditos em até 12 (doze) meses após a data de trânsito em julgado da decisão que homologar o presente PRJ, conforme disposição expressa do artigo 54 da Lei 11.101/2005.

Havendo a inclusão de algum credor trabalhista posteriormente à homologação do PRJ, o pagamento será realizado em até 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Quadro Geral de Credores. Considerar-se-á inscrito o crédito quando da publicação da decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial reconhecendo a sua procedência.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ATÉ R$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito através do pagamento de 100% (cem por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: em até 12 (doze) meses, após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ;

c) **Carência**: Sem carência

d) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela 30 dias após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ

e) **Encargos principais e adicionais**: Sem encargos.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO A PARTIR DE R$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS) ATÉ 150 SALÁRIOS-MÍNIMOS

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento de 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: em até 12 (doze) meses, após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ;

c) **Carência**: Sem carência

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

d) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela 30 dias após a data de trânsito em julgado da decisão que que homologar o presente PRJ

e) **Encargos principais e adicionais**: Sem encargos.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO A PARTIR DE 150 SALÁRIOS-MÍNIMOS

Em se tratando de crédito trabalhista acima de 150 salários-mínimos, será aplicado o limite previsto no art. 83, I, da Lei 11.101/2005, de modo que o crédito de até 150 salários-mínimos será quitado de acordo com o item 8.1.2 acima, e eventual valor remanescente será classificado como crédito quirografário, cujo pagamento se dará na forma proposta naquela classe.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas.

CREDORES COM GARANTIA REAL

Na Lista de credores apresentada pela RECUPERANDA, não constam credores com Garantia Real. No entanto, caso algum crédito seja reclassificado na Lista do Administrador Judicial e, respeitadas as eventuais alterações decorrentes de decisões transitadas em julgado oriundas das impugnações de créditos, apresentadas com base no art. 8° da LRF, tais credores terão seus créditos liquidados da seguinte forma:

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3lOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

b) **Prazo de pagamento**: 20 (vinte) anos, contados a partir da publicação da decisão de homologação do PRJ;

c) **Carência**:

c.1) da data da homologação até o 4º ano: carência total do principal e encargos;

c.2) do 5º ao 10º ano: carência do principal e pagamento somente dos encargos, de forma que a dívida principal não sofrerá alteração de valor;

c.3) do 11º até o 16º ano: amortização de 30% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea 'a'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo remanescente.

c.4) do 17º até o 20º ano: amortização de 70% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea 'a'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo remanescente;

d) **Periodicidade de pagamento**: o início dos pagamentos previstos no item "c.2" ocorrerá após o período de carência, ou seja, no quinto ano após a data da publicação da decisão que homologar o PRJ, sendo considerada a mesma data base da homologação. As prestações seguintes vencerão nos anos subsequentes na mesma data base.

e) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos de 6,5% ao ano, a partir da data da publicação da decisão de homologação do PRJ.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos com Garantia Real.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E ME / EPP

Os Credores Quirografários (Classe III) e ME/EPP (Classe IV), respeitadas as eventuais alterações decorrentes de decisões transitadas em julgado oriundas das impugnações de créditos, apresentadas com base no art. 8° da LRF, terão seus créditos liquidados da seguinte forma:

a) **Pagamento**: quitação integral do crédito com deságio de 70%, através do pagamento 30% (trinta por cento) do valor constante no quadro geral de credores, respeitando as condições previstas nos itens “b”, “c” e “d” abaixo;

b) **Prazo de pagamento**: 20 (vinte) anos, contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ;

c) **Carência**:

c.1) da data da homologação até o 4º ano: carência total do principal e encargos;

c.2) do 5º ao 10º ano: carência do principal e pagamento somente dos encargos, de forma que a dívida principal não sofrerá alteração de valor

c.3) do 11º até o 16º ano: amortização de 30% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea ‘a’), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente;

c.4) do 17º até o 20º ano: amortização de 70% (trinta por cento) do valor proposto para quitação (alínea ‘a’), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, com o acréscimo dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente;

d) **Periodicidade de pagamento**: o início dos pagamentos previstos no item “c.2” ocorrerá após o período de carência, ou seja, no quinto ano após a data da publicação da decisão que homologar o

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

PRJ, sendo considerada a mesma data base da homologação. As prestações seguintes vencerão nos anos subsequentes na mesma data base.

e) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos de 5% ao ano, a partir da data da publicação da decisão de homologação do PRJ.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

5.3. DE EVENTUAL COMPOSIÇÃO DO PASSIVO EXTRACONCURSAL

Inicialmente, cumpre esclarecer que a RECUPERANDA tem um grande passivo "garantido" por alienação fiduciária de bens imóveis rurais essenciais à sua atividade empresarial.

Tais créditos foram arrolados na classe dos credores quirografários, visto que, segundo análise da RECUPERANDA, não preenchem os requisitos necessários para obter os benefícios do art. 49 da Lei nº 11.101/05.

Todavia, pode acontecer de o Administrador Judicial entender que tais créditos têm características extraconcursais, e venha excluí-los da recuperação judicial.

Neste caso, A RECUPERANDA acredita, que se obtiver autorização, seja da AGC, seja do juízo recuperacional, para venda de ativos imobilizados não essenciais, conseguirá negociar com os possíveis credores extraconcursais e, assim, criar um ambiente negocial ideal para melhor atender os anseios dos credores concursais.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

Desta forma, apresenta-se o possível cenário para pagamento dos referidos credores:

a) **Pagamento inicial**: pagamento do valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até o ano de 2026;

b) **Pagamento parcelado:** valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);

c) **Prazo de pagamento**: 10 (dez) anos, contados a partir de 2027;

d) **Forma de pagamento**:

c.1) do 1º ao 6º ano: amortização de 30% do valor proposto para quitação (alínea 'b'), em parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

c.2) do 6º até o 10º ano: amortização de 70% do valor proposto para quitação (alínea 'a') dividido em 04 (quatro) parcelas anuais, iguais e sucessivas, acrescidas dos respectivos pagamentos dos encargos calculados sobre o saldo devedor remanescente.

e) **Periodicidade de pagamento**: os pagamentos serão realizados em prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira parcela devida após um ano da quitação do pagamento inicial, e as demais na mesma data dos anos seguintes.

f) **Encargos principais e adicionais**: As parcelas acordadas serão acrescidas de encargos totais de 14% ao ano.

5.4. DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Conforme o Pronunciamento Conceitual Básico CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC), as informações sobre o movimento financeiro de uma empresa oferecem aos usuários das demonstrações contábeis uma base para avaliar a habilidade da empresa em gerar ativos facilmente convertíveis em dinheiro, bem como suas necessidades de uso desses fluxos de caixa.

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

O CPC 03 também destaca que a demonstração dos fluxos de caixa, quando combinada com outras demonstrações contábeis, fornece informações que permitem aos usuários avaliar as mudanças nos ativos líquidos da empresa, sua estrutura financeira (incluindo sua liquidez e solvência) e sua capacidade de ajustar os montantes e o timing dos fluxos de caixa para se adequarem às mudanças nas circunstâncias e oportunidades.

Segundo Brigham, Gapenski e Ehrhardt (2001), os movimentos financeiros líquidos são mais frequentemente usados por analistas do que as contas de resultado contábil relatadas nos relatórios financeiros, pois o fluxo de caixa é baseado no método de caixa, ou seja, representa as entradas e saídas de dinheiro reais das empresas. As contas de resultado contábil são baseadas no método de competência e, portanto, consideram receitas e despesas reconhecidas no período, que podem, no entanto, ser realizadas efetivamente em outro período. Além disso, os valores "não desembolsáveis" são considerados nas contas de resultado.

Os aumentos de riqueza resultantes de investimentos também devem ser incluídos no cálculo do fluxo de caixa. "Os desembolsos previstos para novos investimentos em capital de giro também devem ser subtraídos desses valores de caixa" (ASSAF NETO, 2010). "Aumentos no capital de giro consomem mais caixa e, portanto, reduzem os fluxos de caixa. Por outro lado, reduções no capital de giro liberam caixa e aumentam os fluxos de caixa" (DAMODARAN, 2007).

De acordo com Gitman (Princípios de Administração Financeira, 2010, pág. 103), o fluxo de caixa de uma empresa representa a quantidade de dinheiro disponível para os investidores - os provedores de capital de terceiros (credores) e de capital próprio (acionistas) - depois que a empresa atendeu todas as suas necessidades operacionais e cobriu os investimentos em ativos fixos líquidos e em ativos circulantes líquidos. Representa a quantidade líquida de dinheiro disponível para credores e acionistas durante o período.

Portanto, levando em conta os aspectos legais envolvidos ao objetivo do presente laudo e seguindo o método de aplicação indicado pelos órgãos reguladores, o modelo de demonstração de fluxo de caixa estabelecido pela Lei 6.404/76 (Lei das S.A.) e alterações posteriores será utilizado.

Em análise a viabilidade econômica e financeira, bem como, da capacidade de alocação de recursos para atender às obrigações com

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

os credores, a análise do fluxo de caixa livre será utilizada para este laudo e as projeções apresentadas.

5.5. PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA.

5.5.1. Período de elaboração

O presente Laudo foi elaborado considerando um período futuro de 20 (vinte) anos, em consonância com o prazo previsto para pagamento dos credores sujeitos à RJ.

5.5.2. Projeção de faturamento e custos

Para a projeção do faturamento, foi realizada a análise da evolução do mercado nos últimos anos, considerando ainda a influência de fatores econômicos (inflação, PIB etc.).

Assim, apresenta-se o Fluxo de Caixa Projetado, com os valores previstos para receitas, despesas e pagamento dos credores sujeitos à Recuperação Judicial conforme anexo.

6. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto nas informações descritas no presente laudo, bem como no Plano de Recuperação Judicial, conclui-se que:

1. Inicialmente, ressalva-se que estudo da viabilidade econômico-financeira do Recuperando foi realizado considerando como verdadeiras as informações obtidas de sua administração;

2. As estimativas e projeções apresentadas no presente laudo envolvem fatores econômicos e políticos (nacionais e internacionais), que podem ou não se concretizarem;

3. As expectativas adotadas para as projeções de resultados são compatíveis com padrões adotados no mercado e encontram-se dentro da razoabilidade;

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

Docusign Envelope ID: B04B5400-2121-4011-9625-5E7A3CC1F8A3

4. Conforme apontado na Projeção de Fluxo de Caixa, a aprovação das condições previstas no Plano de Recuperação Judicial, proporcionará a continuidade das atividades, bem como gerará recursos que possibilitarão a reestruturação do passivo da Recuperanda;

5. O índice de juros aplicado é compatível com a capacidade de pagamento das obrigações do Recuperando;

6. Em análise a geração de caixa estimada, é possível afirmar a necessidade de reescalonamento do passivo, bem como a necessidade de carência para início das amortizações conforme proposto no plano.

7. Portanto, as condições propostas demonstram a viabilidade econômico-financeira do Plano de Recuperação judicial, possibilitando a superação de crise, atendendo ao disposto no art. 47 da Lei 11.101/2005.

7. ENCERRAMENTO

Nada mais a informar, encerra-se o presente trabalho técnico, constituído de 25 (vinte e cinco) laudas.

Esperando corresponder à confiança depositada, esta empresa dispõe-se a prestar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Campo Grande/MS, 21 de março de 2025.

DocuSigned by:
CRISTIANO [illegible]

DocuSigned by:
ADRIANA [illegible]

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/0

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Lye3IOdj.

ANEXO III

FLUXO DE CAIXA E PROJEÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código L0NDlbwe.

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
SALDO INICIAL	**0,00**	**-2.295.492,76**	**-1.812.640,56**	**-5.098.050,24**	**12.751.449,76**	**19.330.929,76**	**21.063.332,96**	**25.535.032,28**	**32.813.599,58**	**8.832.744,91**	**14.802.118,64**	**23.797.729,91**
ENTRADAS	**68.300.576,64**	**73.385.768,03**	**63.449.007,19**	**73.210.000,00**	**223.018.400,00**	**89.654.656,00**	**93.240.842,24**	**96.970.475,93**	**100.849.294,97**	**104.883.266,77**	**109.078.597,44**	**113.441.741,33**
Arrendamento	16.729.897,20	8.707.672,35	8.105.082,45	2.160.000,00	2.246.400,00	2.336.256,00	2.429.706,24	2.526.894,49	2.627.970,27	2.733.089,08	2.842.412,64	2.956.109,15
Ação Judicial LAR	4.239.151,75	3.126.592,48	2.715.648,12	3.000.000,00								
Soja	40.264.986,50	39.785.480,80	33.139.212,09	37.800.000,00	39.312.000,00	54.600.000,00	56.784.000,00	59.055.360,00	61.417.574,40	63.874.277,38	66.429.248,47	69.086.418,41
Semente de capim	675.680,58	207.804,28	382.391,11	1.000.000,00	1.040.000,00	1.081.600,00	1.124.864,00	1.169.858,56	1.216.652,90	1.265.319,02	1.315.931,78	1.368.569,05
Cana-de-açúcar	3.039.068,07	7.434.921,96	7.011.444,47	10.000.000,00	10.400.000,00	10.816.000,00	11.248.640,00	11.698.585,60	12.166.529,02	12.653.190,18	13.159.317,79	13.685.690,50
Gado	550.947,60	5.582.580,30	3.053.124,00	5.000.000,00	5.200.000,00	5.408.000,00	5.624.320,00	5.849.292,80	6.083.264,51	6.326.595,09	6.579.658,90	6.842.845,25
Milho	0,00	1.313.076,70	480.002,33									
Milheto	2.161.200,00	2.053.537,00	261.802,67	2.250.000,00	2.340.000,00	2.433.600,00	2.530.944,00	2.632.181,76	2.737.469,03	2.846.967,79	2.960.846,50	3.079.280,36
Sorgo	346.571,43	0,00	0,00									
Feno	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.040.000,00	1.081.600,00	1.124.864,00	1.169.858,56	1.216.652,90	1.265.319,02	1.315.931,78	1.368.569,05
Translot	293.073,51	5.174.102,16	8.300.299,95	8.000.000,00	8.320.000,00	8.652.800,00	8.998.912,00	9.358.868,48	9.733.223,22	10.122.552,15	10.527.454,23	10.948.552,40
Silo	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00	3.120.000,00	3.244.800,00	3.374.592,00	3.509.575,68	3.649.958,71	3.795.957,06	3.947.795,34	4.105.707,15
Venda de ativos					150.000.000,00							
SAÍDAS	**70.596.069,41**	**72.902.915,83**	**66.734.416,87**	**51.700.000,00**	**205.288.000,00**	**83.439.520,00**	**84.107.100,80**	**84.843.384,83**	**119.787.684,89**	**93.669.729,70**	**94.629.056,30**	**114.418.755,96**
Pagamento Ação Judicial Batista	4.239.151,75	3.126.592,48	2.715.648,12	0,00	0,00							
Custo Soja	38.237.148,79	41.825.420,67	38.941.200,00	24.300.000,00	25.272.000,00	26.282.880,00	27.334.195,20	28.427.563,01	29.564.665,53	30.747.252,15	31.977.142,24	33.256.227,92
Custo Semente de capim	225.226,86	69.268,09	127.463,70	500.000,00	520.000,00	540.800,00	562.432,00	584.929,28	608.326,45	632.659,51	657.965,89	684.284,53
Custo Cana-de-açúcar	1.519.534,04	3.717.460,98	3.505.722,24	5.000.000,00	5.200.000,00	5.408.000,00	5.624.320,00	5.849.292,80	6.083.264,51	6.326.595,09	6.579.658,90	6.842.845,25
Custo Gado	137.736,90	1.395.645,08	763.281,00	2.500.000,00	2.600.000,00	2.704.000,00	2.812.160,00	2.924.646,40	3.041.632,26	3.163.297,55	3.289.829,45	3.421.422,63
Custo Milho	0,00	656.538,35	240.001,17									
Custo Milheto	540.300,00	513.384,25	65.450,67	1.100.000,00	1.144.000,00	1.189.760,00	1.237.350,40	1.286.844,42	1.338.318,19	1.391.850,92	1.447.524,96	1.505.425,96
Custo Sorgo	115.523,81	0,00	0,00									
Custo Feno	0,00	0,00	0,00	300.000,00	312.000,00	324.480,00	337.459,20	350.957,57	364.995,87	379.595,71	394.779,53	410.570,72
Custo Translot	146.536,76	2.587.051,08	4.150.149,98	4.000.000,00	4.160.000,00	4.326.400,00	4.499.456,00	4.679.434,24	4.866.611,61	5.061.276,07	5.263.727,12	5.474.276,20
Custo Silo	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00	2.080.000,00	2.163.200,00	2.249.728,00	2.339.717,12	2.433.305,80	2.530.638,04	2.631.863,56	2.737.138,10
Investimento em Infraestrutura	8.478.303,50	6.337.184,95	5.408.500,00									
Investimento em Correção de Solo	16.956.607,00	12.674.369,90	10.817.000,00									
Credor fiduciário *					150.000.000,00	28.500.000,00	27.450.000,00	26.400.000,00	25.350.000,00	24.300.000,00	23.250.000,00	40.950.000,00
Demais credores									4.136.564,66	4.136.564,66	4.136.564,66	4.136.564,66
Outras despesas				12.000.000,00	12.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Reserva de contingência					2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
Manutenção/Reforma/Troca de Equip.									30.000.000,00			
TOTAL DAS ENTRADAS - TX RISCO	**68.300.576,64**	**73.385.768,03**	**63.449.007,19**	**69.549.500,00**	**211.867.480,00**	**85.171.923,20**	**88.578.800,13**	**92.121.952,13**	**95.806.830,22**	**99.639.103,43**	**103.624.667,56**	**107.769.654,27**
TOTAL DAS SAÍDAS	**70.596.069,41**	**72.902.915,83**	**66.734.416,87**	**51.700.000,00**	**205.288.000,00**	**83.439.520,00**	**84.107.100,80**	**84.843.384,83**	**119.787.684,89**	**93.669.729,70**	**94.629.056,30**	**114.418.755,96**
1 - (ENTRADAS - SAÍDAS)	-2.295.492,76	482.852,20	-3.285.409,68	17.849.500,00	6.579.480,00	1.732.403,20	4.471.699,33	7.278.567,30	-23.980.854,67	5.969.373,73	8.995.611,26	-6.649.101,70
2 - SALDO ANTERIOR	0,00	-2.295.492,76	-1.812.640,56	-5.098.050,24	12.751.449,76	19.330.929,76	21.063.332,96	25.535.032,28	32.813.599,58	8.832.744,91	14.802.118,64	23.797.729,91
3 - SALDO ACUMULADO (1 + 2)	-2.295.492,76	-1.812.640,56	-5.098.050,24	12.751.449,76	19.330.929,76	21.063.332,96	25.535.032,28	32.813.599,58	8.832.744,91	14.802.118,64	23.797.729,91	17.148.628,21
4 - NECESSIDADE EMPRÉSTIMOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 - SALDO FINAL (3 + 4)	**-2.295.492,76**	**-1.812.640,56**	**-5.098.050,24**	**12.751.449,76**	**19.330.929,76**	**21.063.332,96**	**25.535.032,28**	**32.813.599,58**	**8.832.744,91**	**14.802.118,64**	**23.797.729,91**	**17.148.628,21**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código bPIlhPjx.

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
SALDO INICIAL	**17.148.628,21**	**16.312.025,03**	**-13.626.579,69**	**-9.714.830,67**	**6.733.141,71**	**45.888.513,26**	**87.851.306,82**	**92.725.546,15**	**140.619.415,93**	**181.304.016,61**	**225.754.843,00**	**274.093.588,16**
ENTRADAS	**117.979.410,99**	**122.698.587,43**	**127.606.530,92**	**132.710.792,16**	**138.019.223,85**	**143.539.992,80**	**149.281.592,51**	**155.252.856,21**	**161.462.970,46**	**167.921.489,28**	**174.638.348,85**	**181.623.882,81**
Arrendamento	3.074.353,51	3.197.327,66	3.325.220,76	3.458.229,59	3.596.558,78	3.740.421,13	3.890.037,97	4.045.639,49	4.207.465,07	4.375.763,67	4.550.794,22	4.732.825,99
Ação Judicial LAR												
Soja	71.849.875,15	74.723.870,15	77.712.824,96	80.821.337,96	84.054.191,47	87.416.359,13	90.913.013,50	94.549.534,04	98.331.515,40	102.264.776,02	106.355.367,06	110.609.581,74
Semente de capim	1.423.311,81	1.480.244,28	1.539.454,06	1.601.032,22	1.665.073,51	1.731.676,45	1.800.943,51	1.872.981,25	1.947.900,50	2.025.816,52	2.106.849,18	2.191.123,14
Cana-de-açúcar	14.233.118,12	14.802.442,85	15.394.540,56	16.010.322,19	16.650.735,07	17.316.764,48	18.009.435,06	18.729.812,46	19.479.004,96	20.258.165,15	21.068.491,76	21.911.231,43
Gado	7.116.559,06	7.401.221,42	7.697.270,28	8.005.161,09	8.325.367,54	8.658.382,24	9.004.717,53	9.364.906,23	9.739.502,48	10.129.082,58	10.534.245,88	10.955.615,72
Milho												
Milheto	3.202.451,58	3.330.549,64	3.463.771,63	3.602.322,49	3.746.415,39	3.896.272,01	4.052.122,89	4.214.207,80	4.382.776,12	4.558.087,16	4.740.410,65	4.930.027,07
Sorgo												
Feno	1.423.311,81	1.480.244,28	1.539.454,06	1.601.032,22	1.665.073,51	1.731.676,45	1.800.943,51	1.872.981,25	1.947.900,50	2.025.816,52	2.106.849,18	2.191.123,14
Translot	11.386.494,50	11.841.954,28	12.315.632,45	12.808.257,75	13.320.588,06	13.853.411,58	14.407.548,04	14.983.849,97	15.583.203,96	16.206.532,12	16.854.793,41	17.528.985,14
Silo	4.269.935,44	4.440.732,85	4.618.362,17	4.803.096,66	4.995.220,52	5.195.029,34	5.402.830,52	5.618.943,74	5.843.701,49	6.077.449,55	6.320.547,53	6.573.369,43
Venda de ativos												
SAÍDAS	**112.917.043,62**	**146.502.262,77**	**117.314.455,36**	**109.627.280,17**	**91.962.891,10**	**94.400.199,60**	**136.943.273,56**	**99.596.343,62**	**112.705.221,26**	**115.074.588,43**	**117.567.686,24**	**170.189.463,92**
Pagamento Ação Judicial Batista												
Custo Soja	34.586.477,04	35.969.936,12	37.408.733,57	38.905.082,91	40.461.286,23	42.079.737,68	43.762.927,18	45.513.444,27	47.333.982,04	49.227.341,32	51.196.434,98	53.244.292,38
Custo Semente de capim	711.655,91	740.122,14	769.727,03	800.516,11	832.536,75	865.838,22	900.471,75	936.490,62	973.950,25	1.012.908,26	1.053.424,59	1.095.561,57
Custo Cana-de-açúcar	7.116.559,06	7.401.221,42	7.697.270,28	8.005.161,09	8.325.367,54	8.658.382,24	9.004.717,53	9.364.906,23	9.739.502,48	10.129.082,58	10.534.245,88	10.955.615,72
Custo Gado	3.558.279,53	3.700.610,71	3.848.635,14	4.002.580,55	4.162.683,77	4.329.191,12	4.502.358,76	4.682.453,11	4.869.751,24	5.064.541,29	5.267.122,94	5.477.807,86
Custo Milho												
Custo Milheto	1.565.642,99	1.628.268,71	1.693.399,46	1.761.135,44	1.831.580,86	1.904.844,09	1.981.037,86	2.060.279,37	2.142.690,55	2.228.398,17	2.317.534,09	2.410.235,46
Custo Sorgo												
Custo Feno	426.993,54	444.073,29	461.836,22	480.309,67	499.522,05	519.502,93	540.283,05	561.894,37	584.370,15	607.744,95	632.054,75	657.336,94
Custo Translot	5.693.247,25	5.920.977,14	6.157.816,23	6.404.128,87	6.660.294,03	6.926.705,79	7.203.774,02	7.491.924,98	7.791.601,98	8.103.266,06	8.427.396,70	8.764.492,57
Custo Silo	2.846.623,62	2.960.488,57	3.078.908,11	3.202.064,44	3.330.147,01	3.463.352,90	3.601.887,01	3.745.962,49	3.895.800,99	4.051.633,03	4.213.698,35	4.382.246,29
Investimento em Infraestrutura												
Investimento em Correção de Solo												
Credor fiduciário *	37.275.000,00	33.600.000,00	29.925.000,00									
Demais credores	4.136.564,66	4.136.564,66	8.273.129,33	8.066.301,09	7.859.472,86	7.652.644,63	7.445.816,39	7.238.988,16	17.373.571,59	16.649.672,77	15.925.773,95	15.201.875,14
Outras despesas	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00
Reserva de contingência	5.000.000,00	5.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00	8.000.000,00
Manutenção/Reforma/Troca de Equip.		35.000.000,00		20.000.000,00			40.000.000,00					50.000.000,00
TOTAL DAS ENTRADAS - TX RISCO	**112.080.440,44**	**116.563.658,06**	**121.226.204,38**	**126.075.252,55**	**131.118.262,65**	**136.362.993,16**	**141.817.512,89**	**147.490.213,40**	**153.389.821,94**	**159.525.414,82**	**165.906.431,41**	**172.542.688,67**
TOTAL DAS SAÍDAS	**112.917.043,62**	**146.502.262,77**	**117.314.455,36**	**109.627.280,17**	**91.962.891,10**	**94.400.199,60**	**136.943.273,56**	**99.596.343,62**	**112.705.221,26**	**115.074.588,43**	**117.567.686,24**	**170.189.463,92**
1 - (ENTRADAS - SAÍDAS)	-836.603,18	-29.938.604,72	3.911.749,01	16.447.972,38	39.155.371,55	41.962.793,56	4.874.239,32	47.893.869,79	40.684.600,68	44.450.826,38	48.338.745,17	2.353.224,75
2 - SALDO ANTERIOR	17.148.628,21	16.312.025,03	-13.626.579,69	-9.714.830,67	6.733.141,71	45.888.513,26	87.851.306,82	92.725.546,15	140.619.415,93	181.304.016,61	225.754.843,00	274.093.588,16
3 - SALDO ACUMULADO (1 + 2)	16.312.025,03	-13.626.579,69	-9.714.830,67	6.733.141,71	45.888.513,26	87.851.306,82	92.725.546,15	140.619.415,93	181.304.016,61	225.754.843,00	274.093.588,16	276.446.812,91
4 - NECESSIDADE EMPRÉSTIMOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 - SALDO FINAL (3 + 4)	**16.312.025,03**	**-13.626.579,69**	**-9.714.830,67**	**6.733.141,71**	**45.888.513,26**	**87.851.306,82**	**92.725.546,15**	**140.619.415,93**	**181.304.016,61**	**225.754.843,00**	**274.093.588,16**	**276.446.812,91**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código bPIlhPjx.

ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código GdaQqr8m.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: FAZENDA SANTA ELVIRA

MATRÍCULA(S): 16.203

LOCALIDADE: BIRIGUI / SP

PROPRIETÁRIO: JOSE DOMINGOS LOT

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

NOVEMBRO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

RESUMO DA AVALIAÇÃO - FAZENDA SANTA ELVIRA			
Cliente	Jose Domingos Lot	**Data-base**	Novembro de 2024

Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	**ART**	2620242044229

RESUMO DO IMÓVEL			
Propriedade	Fazenda Santa Elvira	**Bioma**	Mata Atlântica
Município	Birigui	**RL (%)**	20,00%
Estado	SP	**Uso Solo Região**	tradicional com agricultura e pecuária e floresta
Matrícula(s)	16203	**Uso Solo Imóvel**	pecuária de corte
Área (ha)	115,8158	**Aproveitamento**	89,69%
Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo ondulado, numa altitude entre 420 e 470, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de pecuária de corte, sem irrigação.		
Roteiro de Acesso	Partindo de Birigui, no trevo da Marechal Rondon, seguir na Rodovia Gabriel Melhado, sentido Bilac, por 2,50 km até chegar na propriedade avalianda.		
Localização do imóvel			
	não encravado, acessado por estrada pública asfaltada		
	estrada de asfalto		
	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Não sobrepõe
Confirmado	Certificação e CAR	Terra Indígena	Distante TI, 27,9 km
Delimitado	Certificação	Assentamento	Distante Assentamento, 18,9 km
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP e RL	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 16203			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	115,8158	10.202.802,87	7.501.719,98
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	0,0000	0,00	0,00
Pastagem	101,5722	370.597,44	272.485,74
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,3854	79.565,20	58.501,16
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	2,3027	38.658,20	38.658,20
Reserva Legal	11,7464	105.717,24	105.717,24
Avaliação da MATRÍCULA 16203		10.508.590,08	7.688.331,44

	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
TOTAL GERAL	10.508.590,08	7.688.331,44
	R$/ha	R$/ha
	90.735,38	66.384,13
	R$/Alqueirão	R$/Alqueirão
	439.159,22	321.299,20

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ÍNDICE GERAL

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: Fazenda Santa Elvira
- ✓ Matrícula(s): 16203 (Anexo)
- ✓ Município: Birigui
- ✓ Comarca: Birigui
- ✓ Estado: SP

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

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) Fazenda Santa Elvira para fins de garantia em operação de crédito para o Avaliação Particular.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620242044229 (Anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

3 VISTORIA

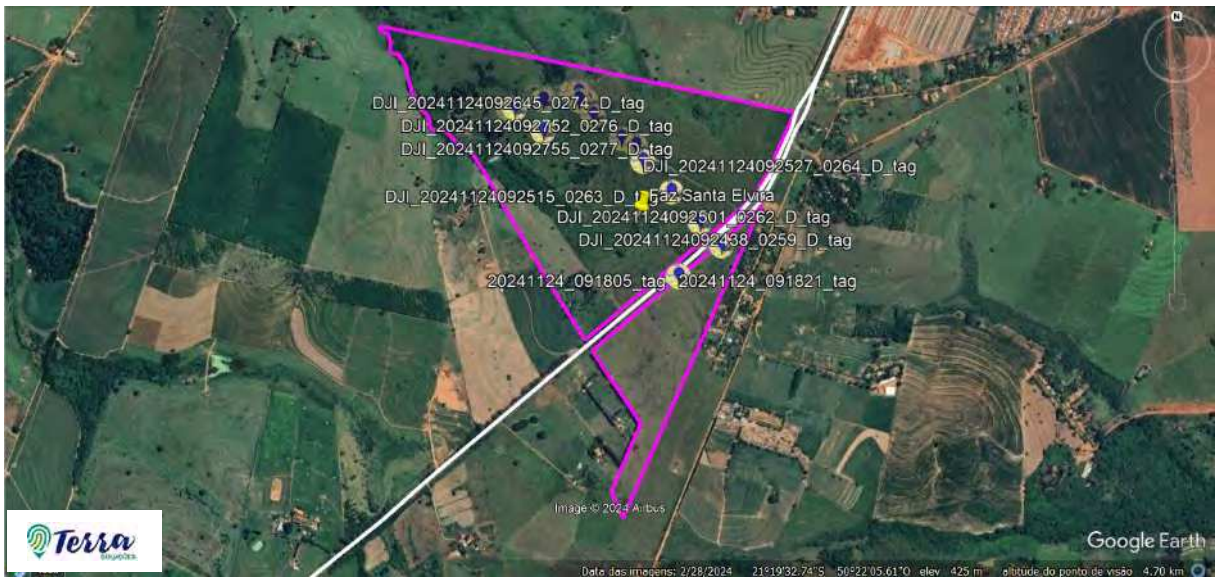
O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 24 novembro 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Fábio.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Resumo da vistoria.



4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: Fazenda Santa Elvira.
Município: Birigui / SP.
Coordenadas Sede: Zona: 22 K, 7642278 m S, 563925 m E

A propriedade é formada por 1 matrícula(s): 16203, trata-se de avaliação da área total do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula (A)
16.203	José Domingos Lot e outros	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), mas sem a localização da(s) mesma(s), pela falta de coordenada(s)

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

A tabela abaixo apresenta a situação da(s) matrícula(s) da Fazenda Santa Elvira quanto a certificação junto ao INCRA e a retificação junto ao CRI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação (B)	Código Certificação INCRA (C)	Área Certificação (ha)
16.203	certificada no Sigef	b1eabdbe-b51f-4263-ac10-dbb88a20f69b / 13bbc045-8576-405d-bb2f-edbeb39c488e	122,0317
		Área (ha)	122,0317

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

Matrícula	Retificação (D)	Área Retificação (ha)
16.203	não retificada	
	Área (ha)	0,0000

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

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

Área do imóvel.

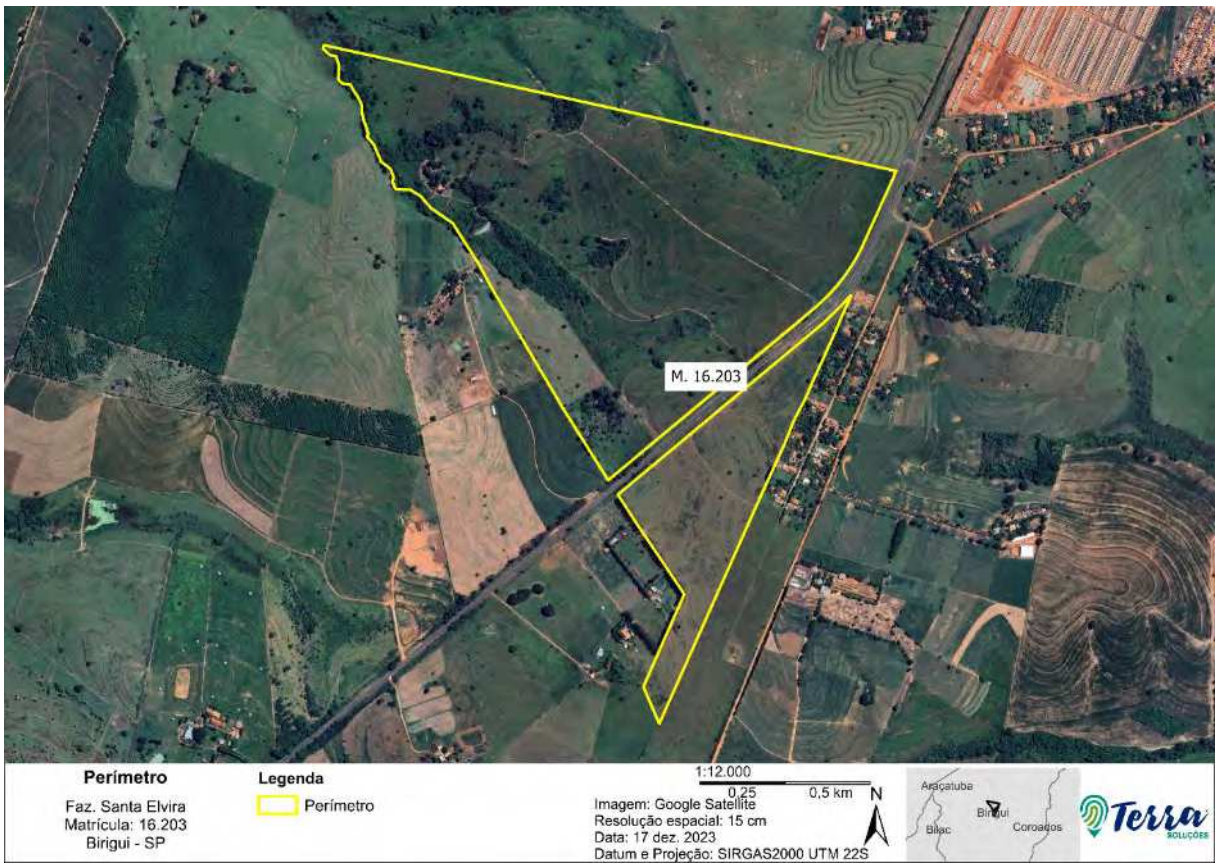
Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	Utilizada (E)
16.203	115,8158	122,0317	126,3064			115,8158
Área (ha)	115,8158	122,0317	126,3064	0,0000	0,0000	115,8158

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

A seguir a planta com a área da Fazenda Santa Elvira.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Planta da Fazenda Santa Elvira.



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

CCIR.

Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
16.203	616.052.004.103-5	Sim	vigente, exercício atual	

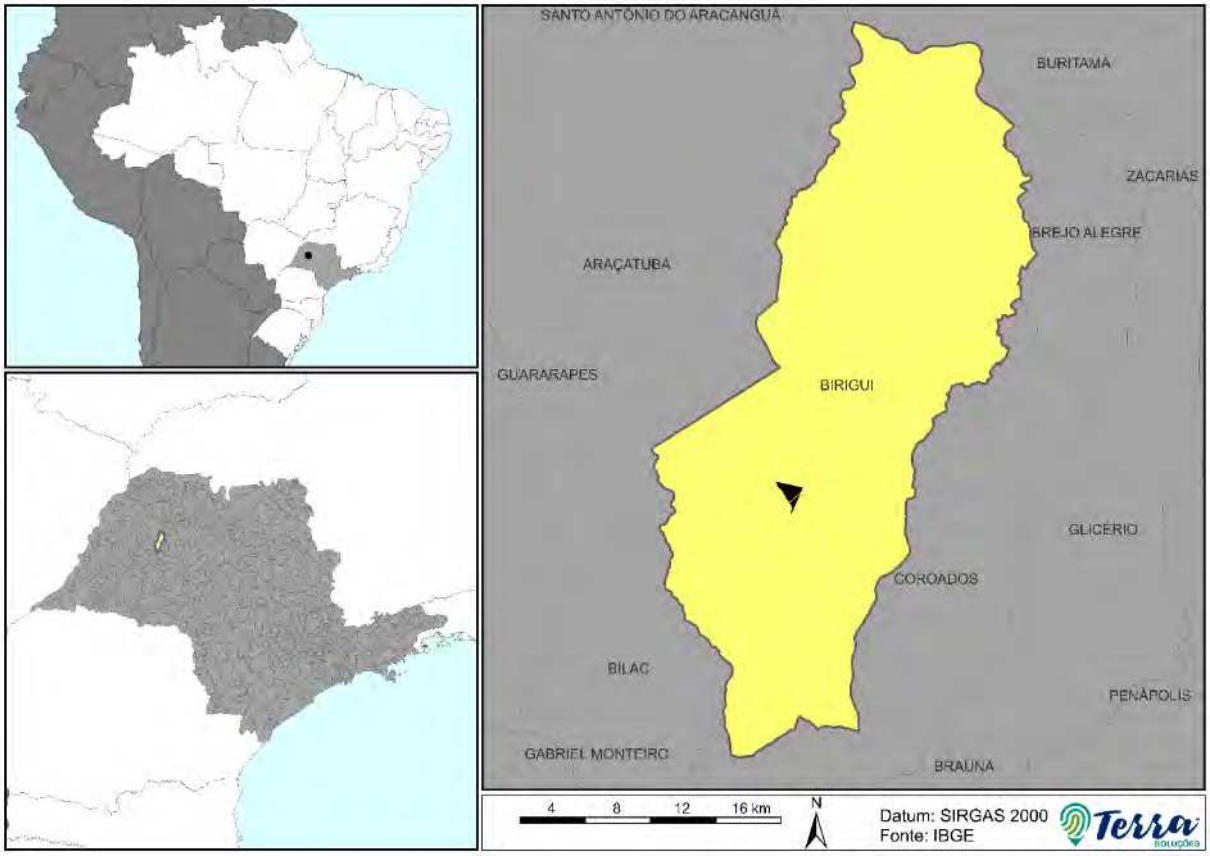
OBSERVAÇÃO: o documento CCIR é obrigatório para todo imóvel rural, ele deve ser renovado anualmente no mês de setembro, ou seja, deve ser apresentado o CCIR vigente do referido exercício.

4.1 REGIÃO E ACESSO

O imóvel está localizado no município de Birigui, Estado de SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Localização da Fazenda Santa Elvira.



Localização da Fazenda Santa Elvira.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

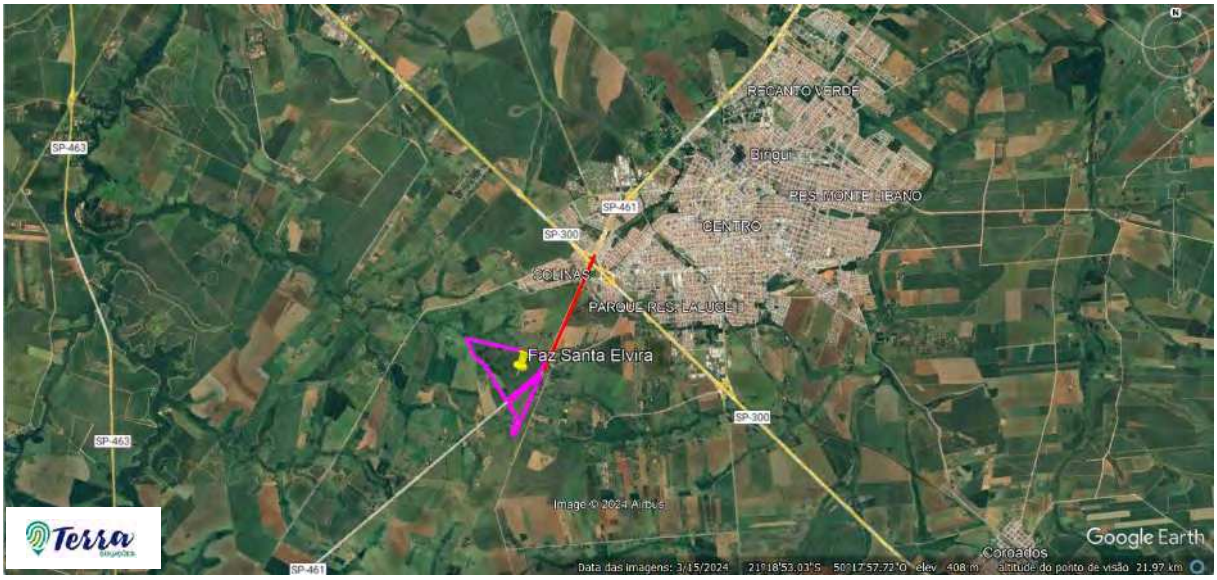
Classificação da situação do imóvel.

Matrícula	Acesso Geral (F)	Tipo Acesso
16.203	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de asfalto

(F) Acesso: descrição do tipo de acesso ao imóvel, destacando a classificação da estrada de acesso em pública, particular ou sem acesso (área encravada). - (G) Tipo Acesso: qual o tipo de pavimento da estrada de acesso ao imóvel avaliando.

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de Birigui, no trevo da Marechal Rondon, seguir na Rodovia Gabriel Melhado, sentido Bilac, por 2,50 km até chegar na propriedade avalianda.

Roteiro de acesso.



4.2 USO DO SOLO

A propriedade vem sendo explorada pelo proprietário do imóvel, com: pecuária de corte. No momento da avaliação a propriedade possuía as seguintes culturas: pastagem plantada.

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 89,69%

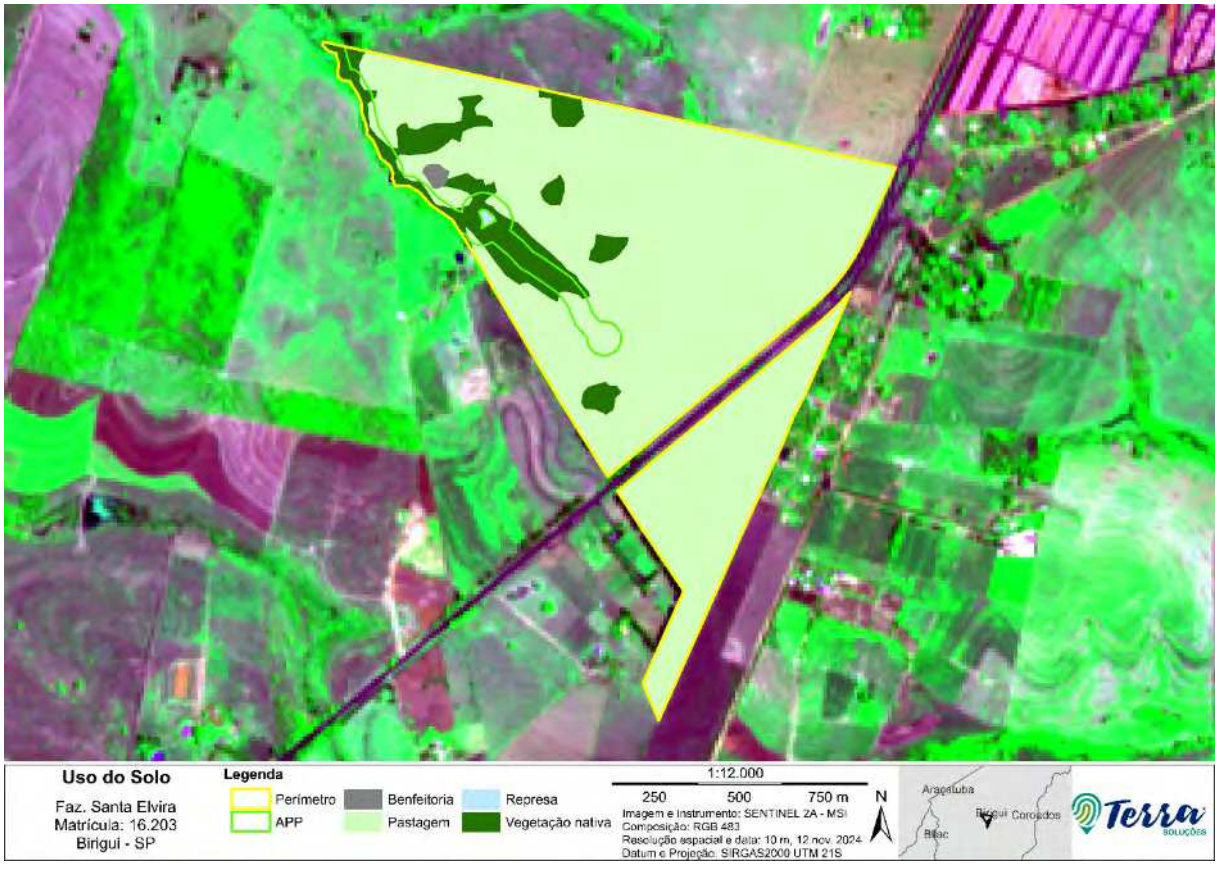
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	101,5722	2,3027	0,0000	103,8749	89,69%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,1387	0,0000	0,0000	0,1387	0,12%
Benfeitoria	0,3854	0,0000	0,0000	0,3854	0,33%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	6,9251	4,4917	0,0000	11,4168	9,86%
Total (ha)	109,0213	6,7945	0,0000	115,8158	100,00%
Total (%)	94,13%	5,87%	0,00%	100,00%	

OBSERVAÇÃO: Uso do solo identificado com as informações levantadas durante a vistoria do imóvel conjugadas com a interpretação de imagens de satélite, apoiadas com os dados cadastrados no CAR e na matrícula, caso das APP's e reserva legal.

Planta de uso do solo.



Para comprovar o uso agrícola desta área toda foi elaborado os gráficos acima no sistema SatVeg da Embrapa, que identifica o uso do solo de áreas determinadas.

Todos os pontos consultados indicaram a realização de atividade pecuária na área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

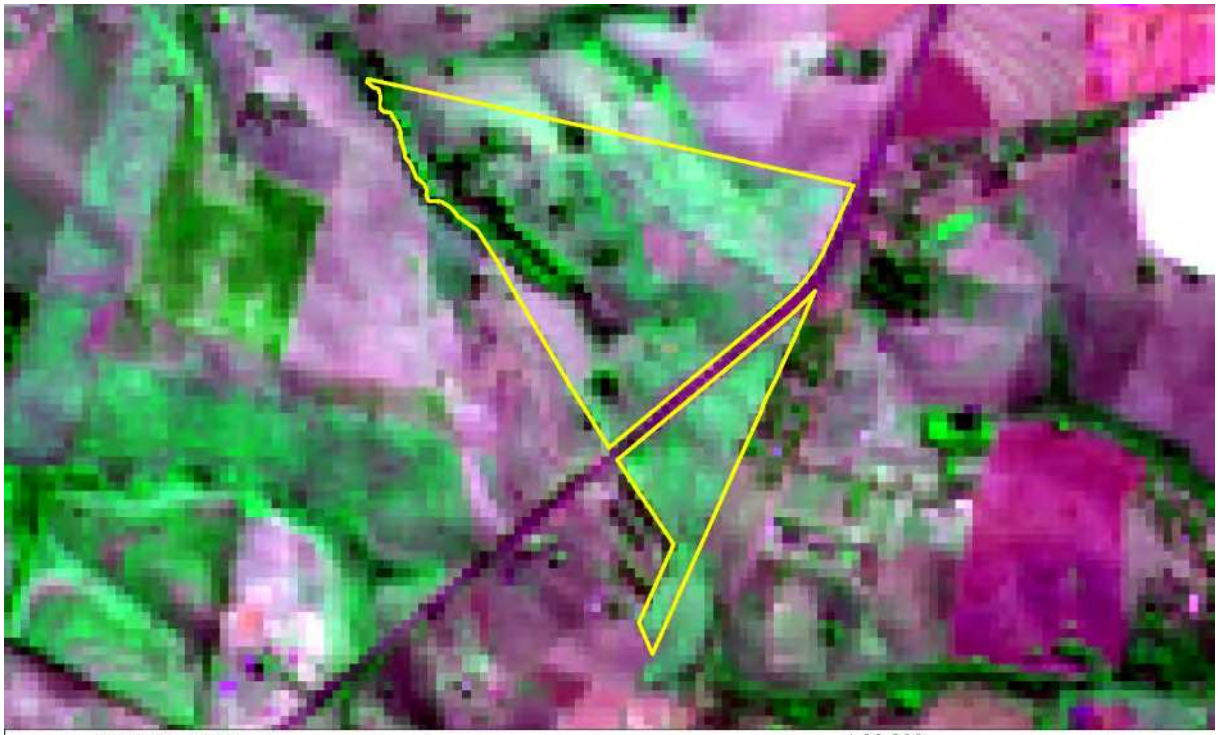
SatVeg.

Índice de Vegetação da Diferença Normalizada (NDVI)

Faz. Santa Elvira
Matrícula: 16.203
Birigui - SP

Imagem e Sensor: Terra e Aqua, MODIS
Período: 04 out 2014 – 23 out 2024
Resolução Espacial: 250m
Fonte: Embrapa Informática Agropecuária

Uso do solo em 2008.



Situação 2008

Faz. Santa Elvira
Matrícula: 16.203
Birigui - SP

Legenda

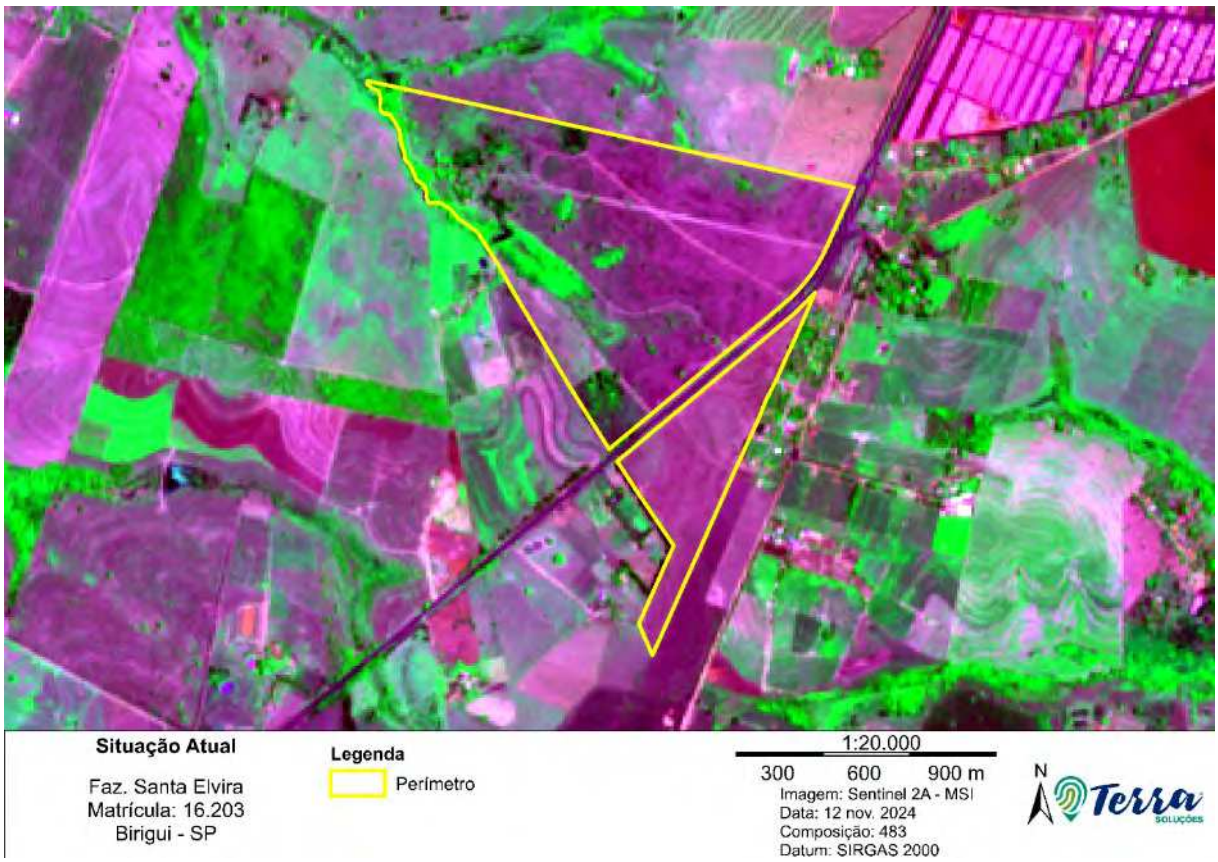
Perímetro

1:20.000
300 600 900 m
Imagem: Landsat 5 TM
Data: 5 julho 2008
Composiçao: 342
Datum: SIRGAS 2000

N

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Uso do solo atual.



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

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

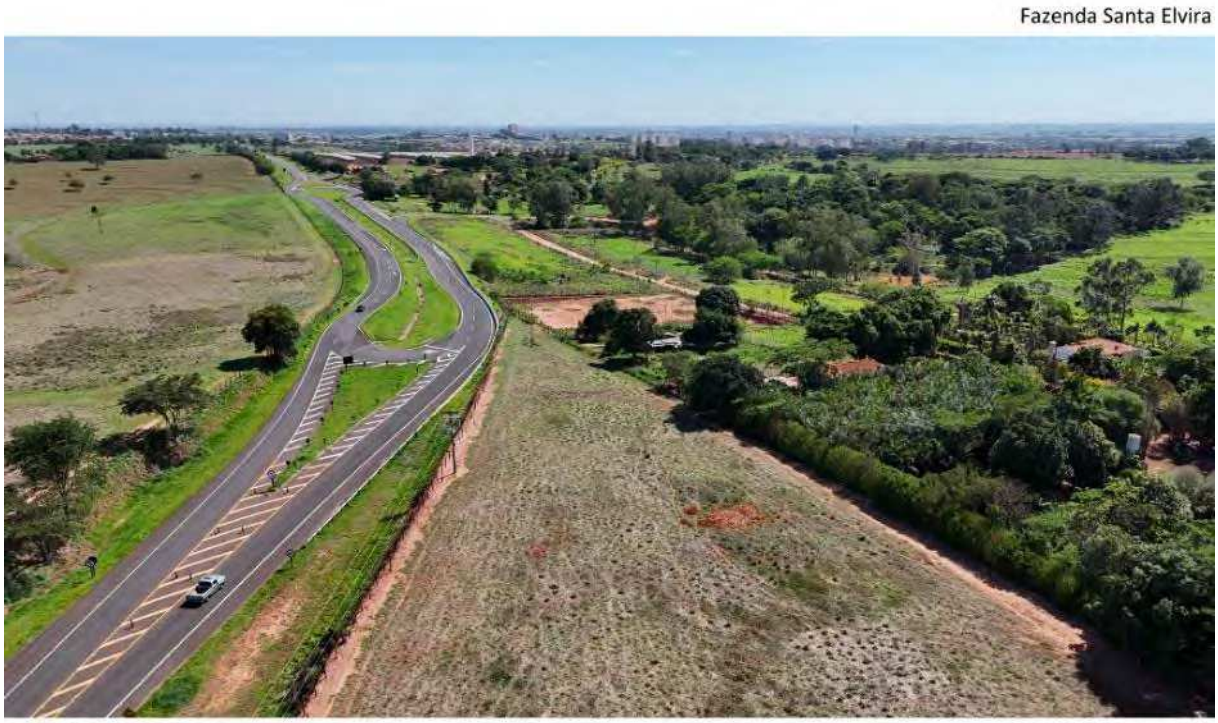
Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Vista aérea da área.

Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Vista da área.

Fazenda Santa Elvira

22 S 0564133 7641840 11/23/2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda Santa Elvira

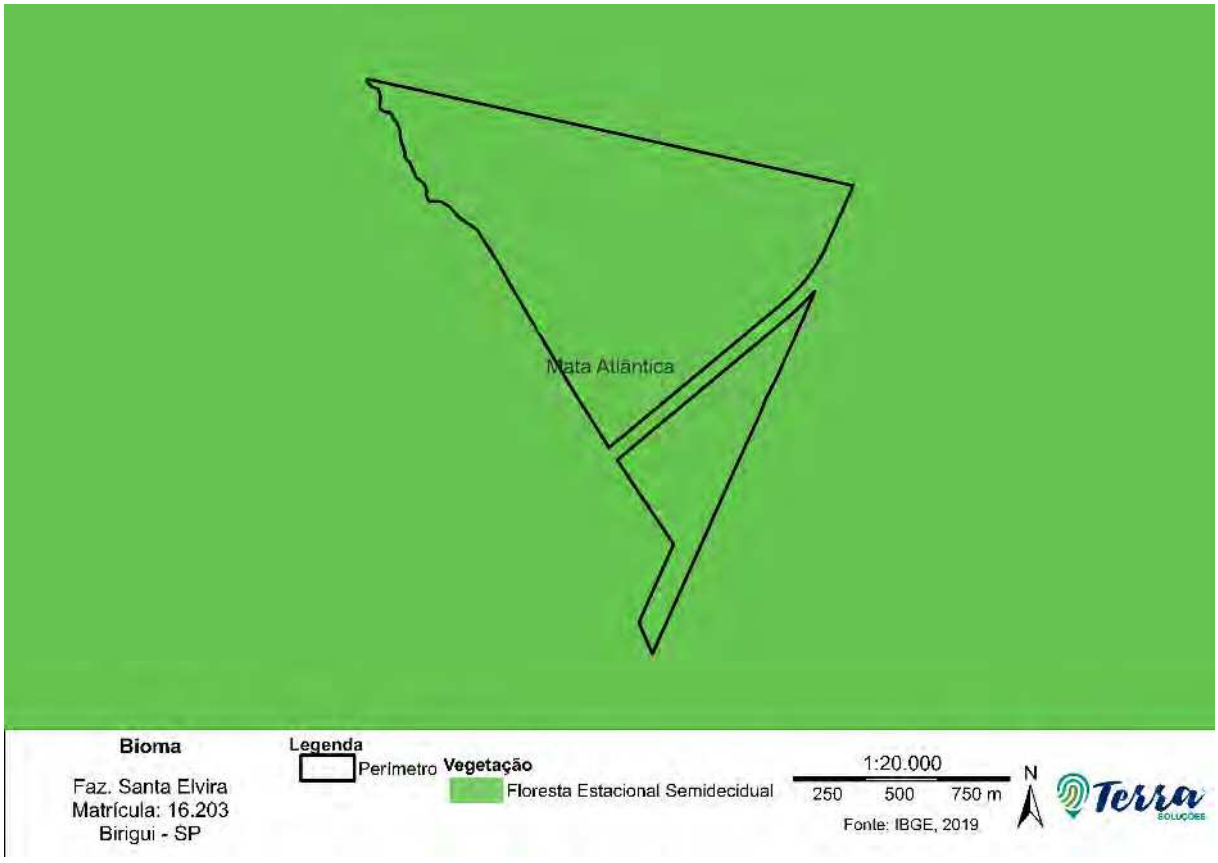
22 S 0564133 7641840 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Vista da área.

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	CAR			
	Inscrição	Situação	Área (ha)	Parcial / Total (G)
16.203	SP-3506508-2265EC650D1843B6B14E39C1E6ED25EE	ativo, aguardando análise	126,3064	total

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

4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação (H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula (I)	Área (ha)	%
16.203	Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000		0,0000	0,00%

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

Matrícula	Averbação Reserva Legal CAR						
	Situação RL (J / K)		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
				Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
16.203	área de reserva legal proposta vetorizada	total	7,2058	0,0000	intrapropriedade	7,2058	5,71%

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

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR (L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL utilizada (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
16.203	Legislação	Não	20,00%	20,00%	9,86%	11,7464

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

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

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR (M)	Passivo de APP (ha)
16.203	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	2,3027

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

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

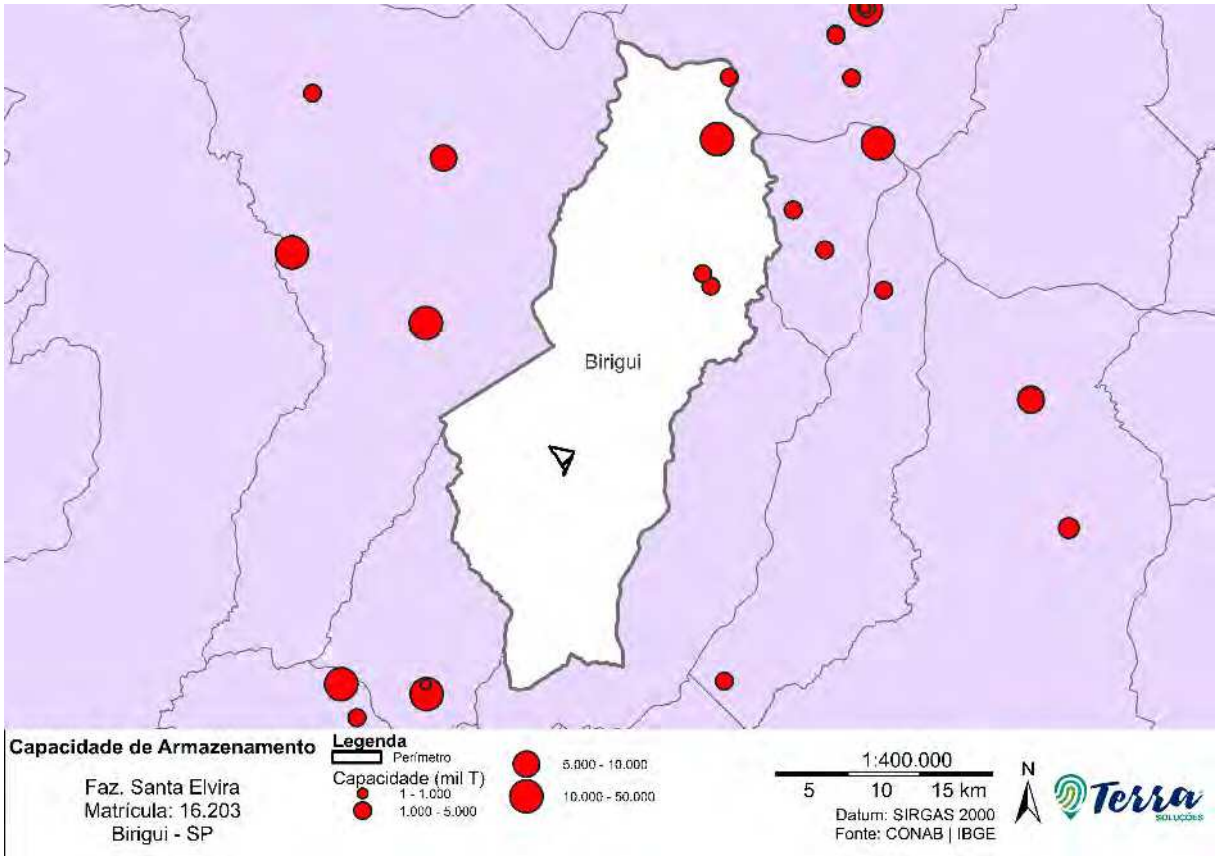
Propriedade situada na região de Araçatuba. A propriedade conta com córregos na divisa e no interior, além de reservatórios, dentro da Bacia do Rio Tietê, pertencente a Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.A região é um polo produtor de cana-de-açúcar, de pecuária de corte, de grãos e de eucalipto, com relevo plano a forte-ondulado, terras argilosas com média fertilidade, e chuvas entre 1100 a 1300 mm, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultrua e pecuária e floresta.

O imóvel apresenta relevo ondulado, numa altitude entre 420 e 470, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, como: Latossolo Vermelho, distrófico, Latossolo Vermelho, eutroférrico e Argissolo Vermelho, eutrófico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de pecuária de corte, sem irrigação.

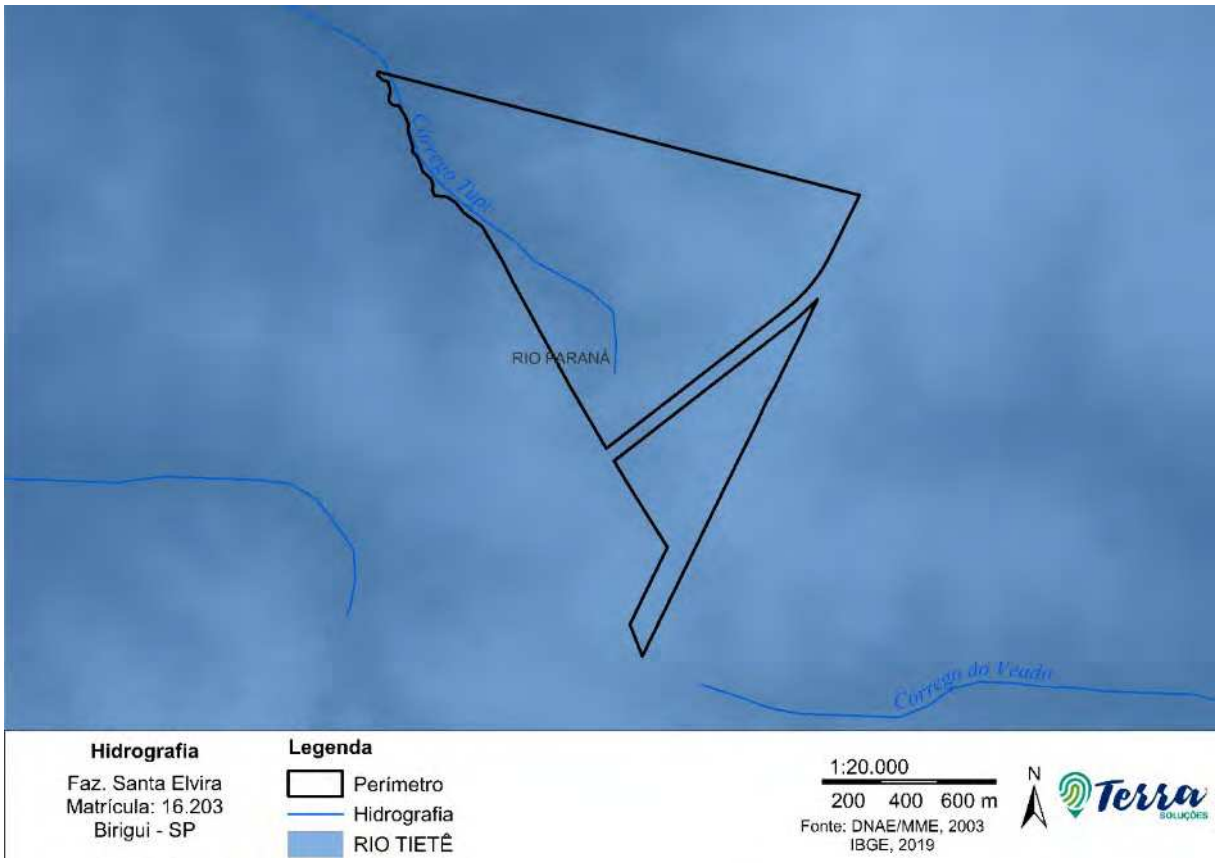
Em Birigui o clima é tropical. O verão tem muito mais pluviosidade que o inverno. De acordo com a Köppen e Geiger o clima é classificado como Aw. Birigui tem uma temperatura média de 23.9 °C. A pluviosidade média anual é 1267 mm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Armazenamento.

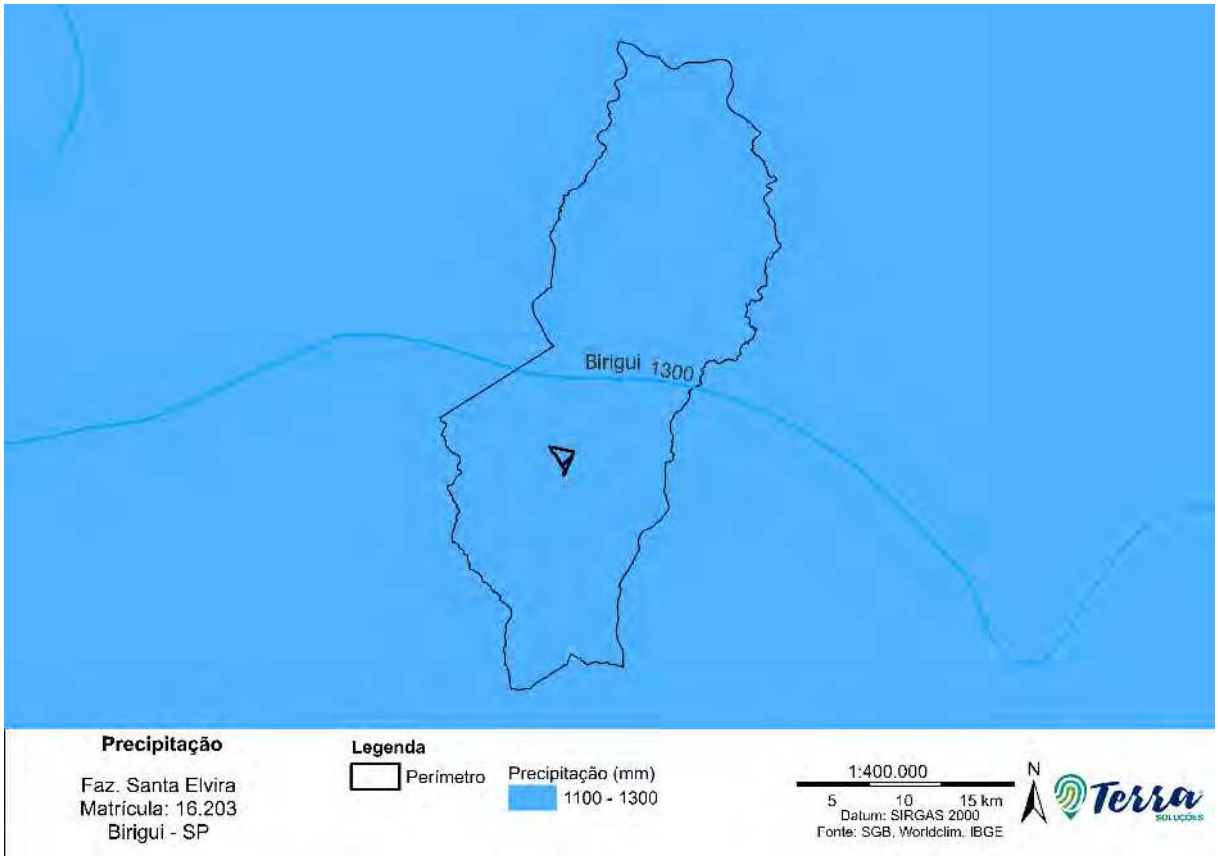


Bacia Hidrográfica.

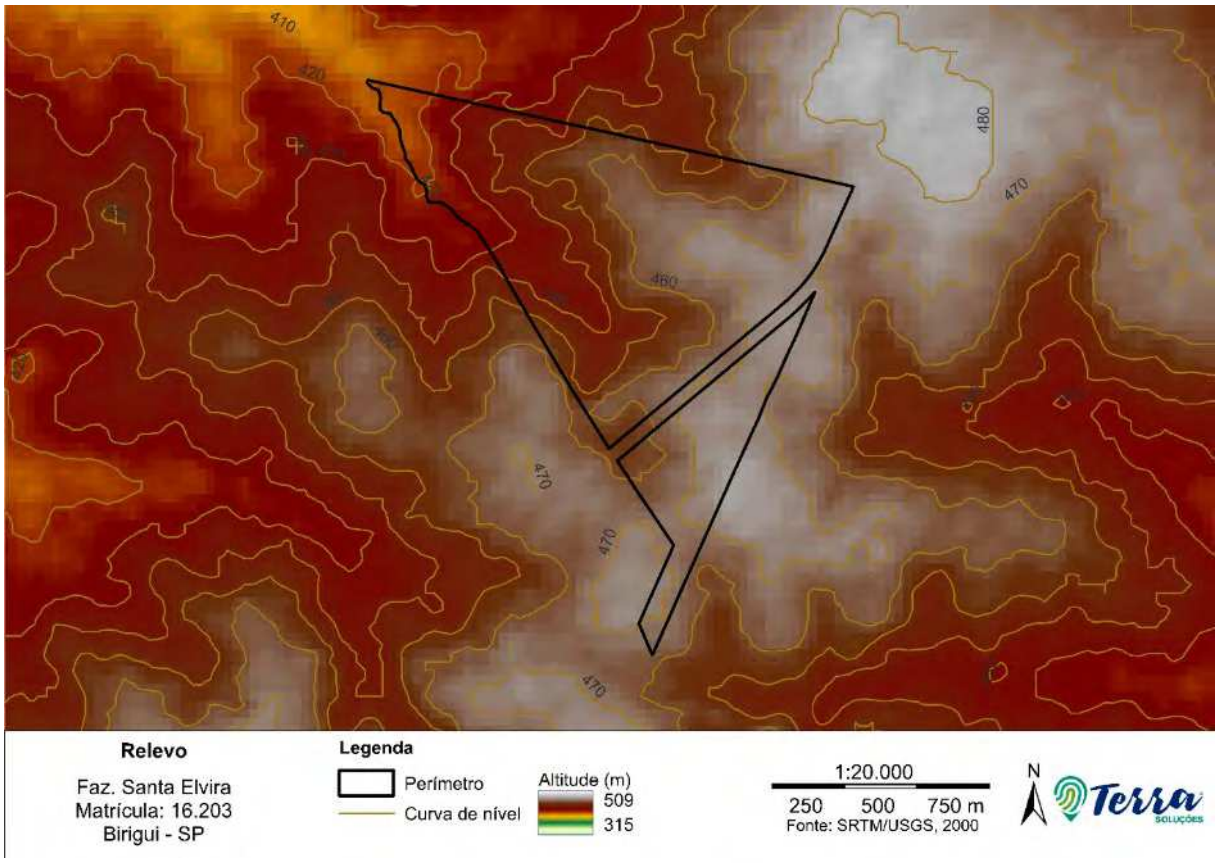


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Pluviosidade.

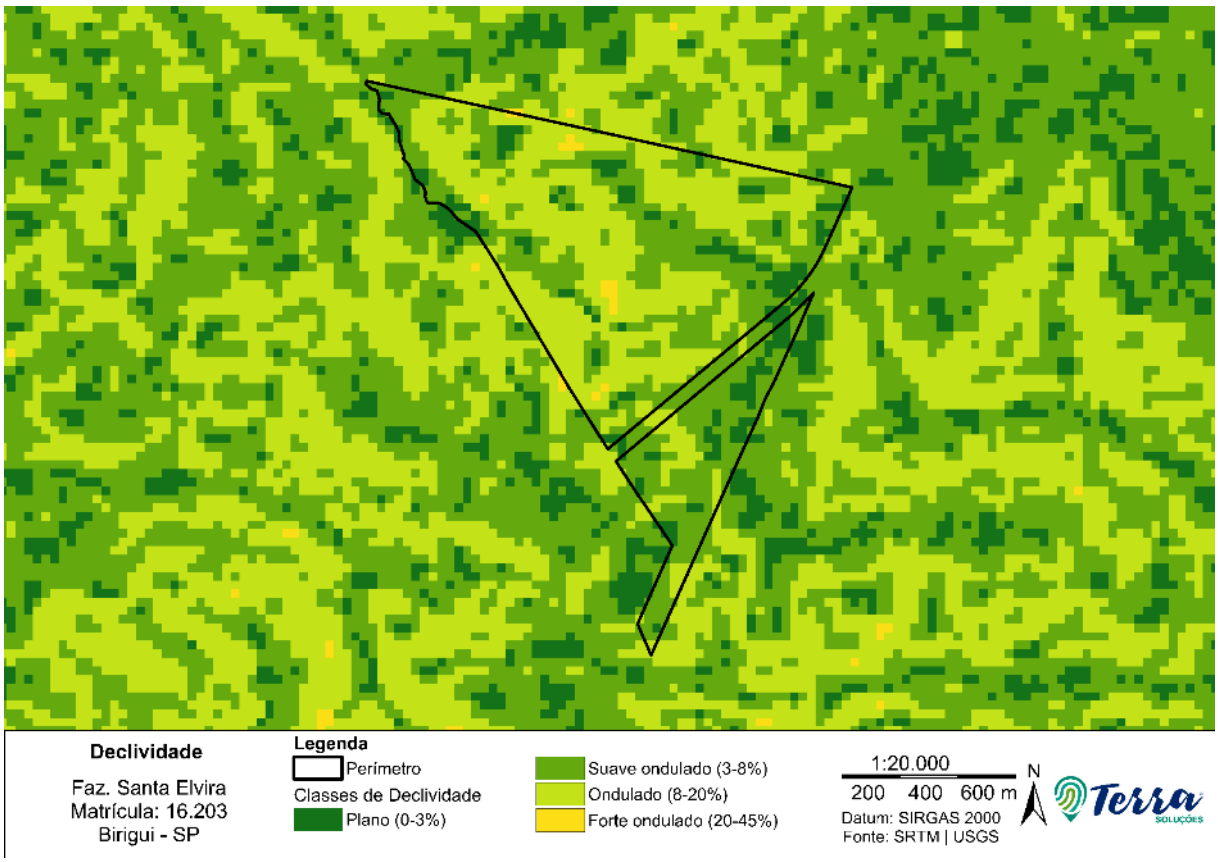


Relevo da propriedade avalianda.

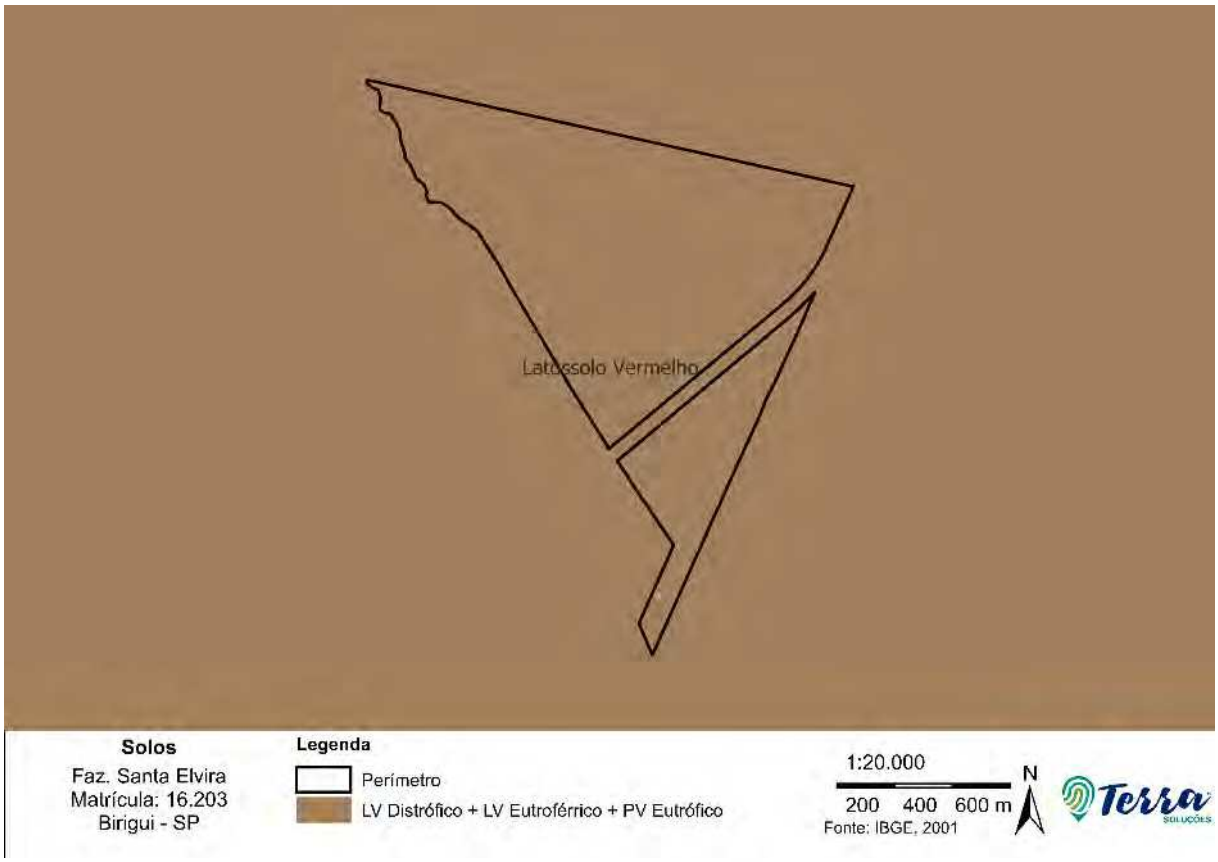


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Declividade da propriedade avalianda.



Solos da região da propriedade avalianda.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

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

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII				
Área (ha)	103,8749	0,3854	0,0000	11,5555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	89,69%	0,33%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

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

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

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

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

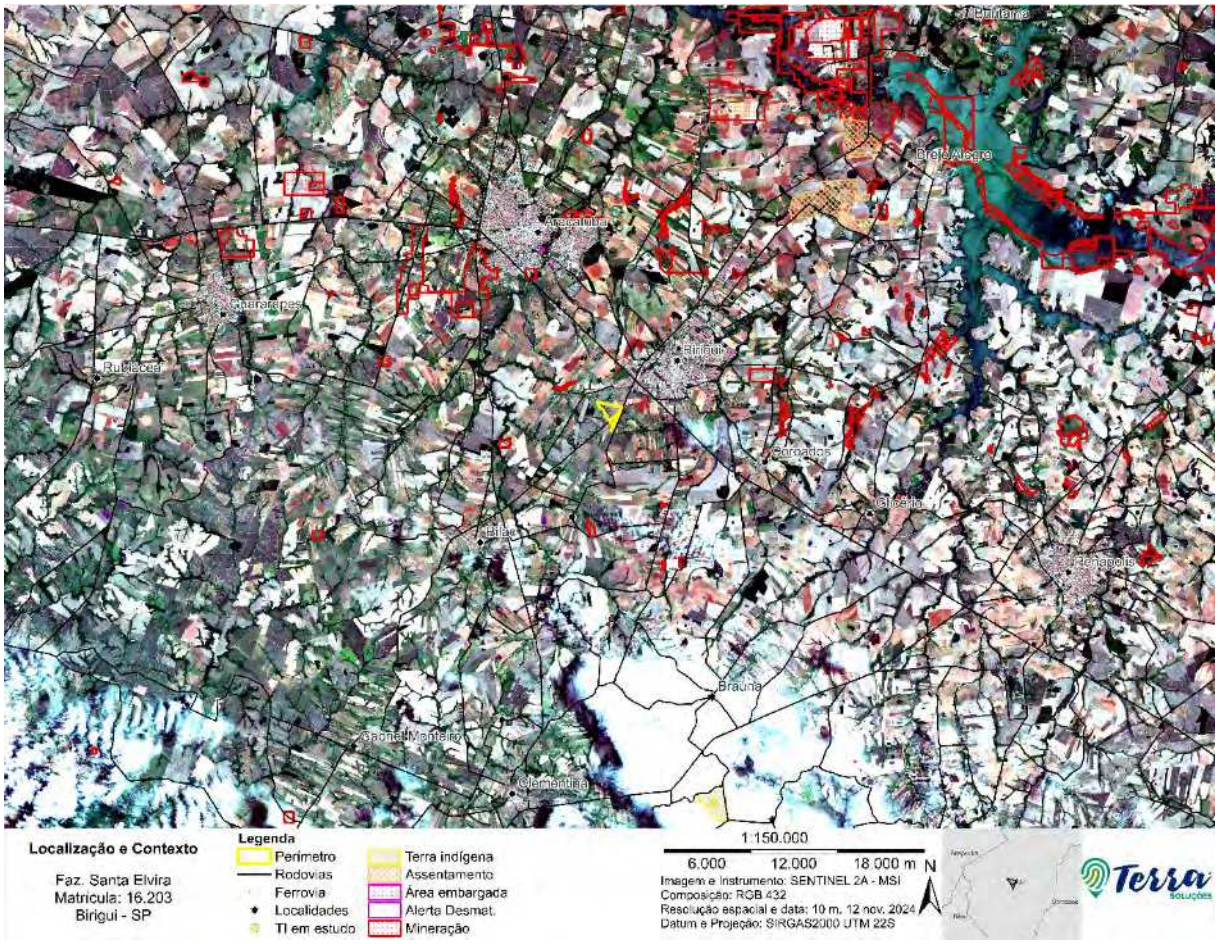
O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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



Terra indígena.

Terra Indígena	Fase	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)
Icatu	Delimitada	16203	0	27,90
Área Total (ha)	**Área Total (%)**	**Área Total (ha)**	**Área Total (%)**	**Risco**
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%	Não

A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) de terra indígena sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.

Assentamento.

Assentamento	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)
PA São José I - Gleba I	16203	proximidade	18,90
Área Total (ha)	**Área Total (%)**	**Área Total (ha)**	**Área Total (%)**	**Risco**
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%	Não

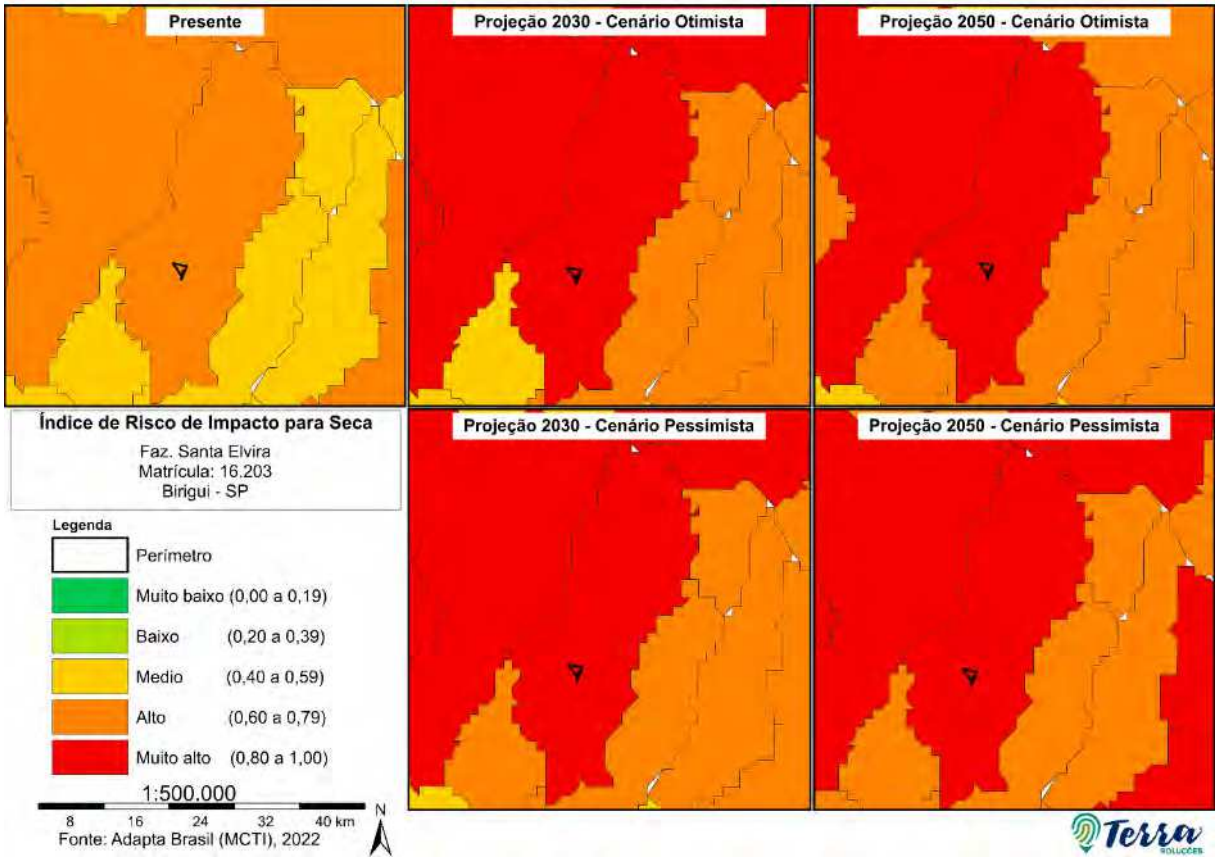
A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) com assentamento sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Risco de seca.

Índice de Risco de Impacto para Seca		
Município	Estado	Data da consulta
Birigui	SP	25/11/2024
Presente	Risco	
	Alto	
Ano	Cenário Otimista	Cenário pessimista
2030	Muito Alto	Muito Alto
2050	Muito Alto	Muito Alto

Mapa do risco de seca



5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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

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

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

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

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Birigui é um município da região de Araçatuba, um polo bastante estabelecido com produção agropecuária, principalmente cana-de-açúcar, pecuária de corte, mas com crescimento de áreas com agricultura de grãos e um pouco de eucalipto. Esta regiãoestá com uma alta procura por terras dada sua excelente condição para cana-de-açúcar, possibilidade de conversão para agricultura e clima favorável.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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

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

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

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

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

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

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 10,00%, que significa uma redução de 10,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

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

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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

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

Fonte: Caires.

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

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

5.1.3 FATOR ÁREA

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

Fator de área.

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

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

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	1,00

Nota Agronômica da Fazenda Santa Elvira.

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,610	0,470		0,130				
NA							0,562	

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Amostra	Negócio	$Área_{Total}$	Situação	NA	FAamostra	VTN (R$/ha)
1	Neg. Realizado	263,78	Muito Boa	0,513	1,000	59.784,33
2	Oferta	104,06	Boa	0,463	1,000	50.425,08
3	Oferta	266,20	Muito Boa	0,442	1,000	64.123,25
4	Oferta	314,60	Muito Boa	0,380	1,000	65.155,46
5	Oferta	972,84	Muito Boa	0,356	0,950	46.256,32
6	Oferta	1.863,40	Muito Boa	0,443	0,900	64.612,29
7	Oferta	29,04	Muito Boa	0,420	1,000	54.213,64
8	Oferta	2.415,16	Muito Boa	0,514	0,900	75.577,17
9	Oferta	2.490,18	Muito Boa	0,528	0,900	61.590,95

Utilizou-se como fator de elasticidade 10,00% valor que representa adequadamente o sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação II, com intervalo de dados válidos entre 0,70 a 1,40 da nota agronômica da propriedade.

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

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

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

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

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

Optou-se em trabalhar com o valor máximo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem características superiores as da região, as amostras apresentam pior aproveitamento em relação a avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
88.095,09	115,8158
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R$ 10.202.802,87 dez milhões, duzentos e dois mil, oitocentos e dois reais e oitenta e sete centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

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

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

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

Durante o trabalho foram identificados benfeitorias reprodutivas.

Resumo da avaliação das benfeitorias reprodutivas.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
16203	grãos	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	101,5722	6.081,02	0,60	R$ 370.597,44
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 16203					**370.597,44**

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
TOTAL	Agricultura	0,0000			R$ 0,00
	Pastagem	101,5722			R$ 370.597,44
	Silvicultura	0,0000			R$ 0,00
Total Matrícula TOTAL					**370.597,44**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (R$)
370.597,44
trezentos e setenta mil, quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

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

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

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

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

Resumo da avaliação das benfeitorias não reprodutivas.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
16203	1	Casa	Não	100,00	m2	1.989,13	Precário	0,40	Ótima	1,00	79.565,20	II
TOTAL DA MATRÍCULA 16203									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		79.565,20	
									TOTAL		79.565,20	

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) AVERBADAS
0,00
zero reais

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) NÃO AVERBADAS
79.565,20
setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$)
79.565,20
setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

5.4 EQUIPAMENTOS

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

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

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

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	2,3027	16.787,89	R$ 38.658,20
RL	11,7464	9.000,00	R$ 105.717,24
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL R$ 144.375,44 cento e quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		10.202.802,87
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	370.597,44
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	79.565,20
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 10.652.965,52		
PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	38.658,20
	Reserva Legal	105.717,24
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 144.375,44		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 10.508.590,08		
dez milhões, quinhentos e oito mil, quinhentos e noventa reais e oito centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	90.735,38
	R$/Alqueire	219.579,61

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

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

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

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	7.832.706,88
PASSIVO AMBIENTAL	144.375,44
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
R$ 7.688.331,44	
sete milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos	

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

A demonstração da apuração do grau de fundamentação encontra-se no Anexo e na avaliação individual de cada matrícula.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo

Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO
MATRÍCULA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0016203-78

Matrícula	Folha
16.203	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 05 de Setembro de 19 85.-

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- FAZENDA SANTA ELVIRA - BIRIGUI.-

Uma propriedade agricola, com a area de 115,81,58 has ou sejam --- 47 alqueires e 20.758 metros quadrados de terras, denominada Fa-- zenda Santa Elvira, situada no Bairro Tupi, Fazenda Baguassu, --- deste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, conten do diversas benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confron- tações:- Inicia no marco 1, cravado junto a divisa da Fazenda --- Três Marias, deste Marco segue no rumo SW 19º44'46", com uma dis- tancia de 298,25 metros, onde se encontra cravado o marco 2, dai segue no rumo SE 07º31'42", com uma distancia de 118,10 metros, -- onde se encontra cravado marco 3, dai segue no rumo NE 40º05'35" - com uma distancia de 1.379,50 metros, onde se encontra cravado -- o marco 4, do marco 1 ao marco 4, fazem limites com terras da Fa- zenda Tres Marias, do marco 4 segue no rumo NW 18º42'46", com uma distancia de 52,70 metros, tendo esta linha atravessado a SP-461- onde se encontra cravado o marco 5, dai segue junto a estrada SP- 461, no rumo NE 52º38'42", com uma distancia de 36,05 metros, on- de se encontra cravado o marco 6, dai segue junto a SP-461, no ru mo NE 47º39'53", com uma distancia de 55,10 metros, onde se encon tra cravado o marco 7, dai segue junto a SP-461, no rumo NE 41º-- 29'09", com uma distancia de 57,80 metros, onde se encontra crava do o marco 8, dai segue junto a SP-461, no rumo NE 40º19'25", com uma distancia de 215,65 metros, onde se encontra cravado o marco- 9, do marco 5 ao marco 9, tem a estrada SP-461, como limite de -- terras, do marco 9, segue no rumo NW 61º37'30", com uma distancia de 1.565,80 metros, fazendo limites com terras de Espolio de Anto nia Pereira Marques, onde se encontra cravado o marco 10, do mar- co 10 segue no rumo NW 61º37'30", com uma distancia de 158,00 me- tros, se encontra cravado na margem direita de um corrego denomi- nado Corrego do Tupi, o marco 10-A, dai sobe pela margem direita- do Corrego do Tupi, com varios rumos e com uma distancia aproxi-- mada de 741,80 metros, onde se encontra cravado o marco 17, sendo que o corrego do Tupi serve como limites de terras com o Srº Moa- cir Bonadio (parte) e Dr. Ricardo Stoppe (parte), do marco 17, -- segue no rumo SW 60º54'26", com uma distancia de 90,00 metros --- onde se encontra cravado o marco 18, dai segue no rumo SE 15º51'- 39" com uma distancia de 76,20 metros, onde se encontra cravado o marco 19, dai, segue no rumo SE 13º15'33", com uma distancia de-- 153,65 metros, onde se encontra cravado o marco 20, dai segue no- rumo SE 14º44'31", com uma distancia de 330,30 metros, onde se -- encontra cravado o marco 21, dai segue no rumo SE 16º02'18", com- uma distancia de 113,35 metros, onde se encontra cravado o marco- 22, dai segue no rumo SE 16º40'21", com uma distancia de 162,85 - metros, onde se encontra cravado o marco 23, do marco 17 ao marco 23, fazem limites com terras do Dr. Ricardo Stoppe, do marco 23,- segue no rumo SE 15º58'47", com uma distancia de 117,10 metros --

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGCLU-D7G5X-Z57TB-2RNZY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0016203-78

Matrícula	Folha
16.203	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 05 de Setembro de 19 85

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- FAZENDA SANTA ELVIRA.- BIRIGUI-

metros, tendo esta linha atravessado a SP-461 (parte), onde se encontra cravado o marco 24, dai segue no rumo SE 17º44'23", com uma distancia de 99,75 metros, onde se encontra cravado o marco 25, dai segue no rumo SE 18º42'56", com uma distancia de 189,15 metros, onde se encontra cravado o marco 1, ponto inicial deste levantamento, do marco 23, depois da SP-461, até o marco 1, fazendo limites com terras da Fazenda Três Marias, Este levantamento totalizou uma area de 115,81,58 has ou 47 alqueires mais 20.758,00 metros quadrados. Que dita propriedade encontra-se devidamente cadastrada no INCRA sob nº 616.052.004.103-5, area total 116,7 has; fração min. parc 3,0; mod. fiscal 30,0; nº de mod. fiscais 2,73;- devidamente quitado o exercicio de 1.985. REGISTRO ANTERIOR:- - - Transcr: 9.971; 11.321; 17.463 local. PROPRIETARIOS:- WALDEMAR LOT e s/mulher HILDA BOMBINI LOT, brasileiros, casados, resid. e domic. n/ cidade, CPF nº 118.126.568-15. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

R.1/16.203 Birigui, 05 de Setembro de 1.985.
ADQUIRENTE:- WALDEMAR LOT e s/mulher HILDA BOMBINI LOT, já acima qualificados; TRANSMITENTES:- os mesmos; FORMA DO TITULO:- R. Mandado de Unificação de Areas, expedido pelo 1º Oficio local, processo nº 437/85, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dalª Vara Dr. Jaime Ferreira Menino, datado de 26/08/85 sem valor declarado; CONDIÇÕES:- Fica arquivado em Cartório copia do R. Mandado. Nada Mais. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cr$ 1.700,
S.Est.. Cr$ 459
S.Apos. Cr$ 340
TOTAL-- Cr$.2.499

R.2/16.203 Birigui, 11 de Março de 1.9887.
ADQUIRENTE:- JOSÉ DOMINGOS LOT, brasileiro, agropecuarista, casado com Celia Maria Camargo Lot, RG 3.052.476-SP e CIC 042.620.008 00, resid. n/ cidade e MARILDA APARECIDA LOT STOPPE, brasileira, professora, RG 3.774.249-SP e CPF 107.663.758-20, casada com Ricardo Stoppe, resid. n/ cidade, sendo os dois casais, casados pelo regime de comunhão de gens, e anteriormente a lei 6.515/77. -- TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE WALDEMAR LOT; FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha, expedida pela 1ª Vara local, extraida dos autos nº 437/85, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Renato Delbianco, datado de 20/08/86 no valor de Cz$ 105.968,71; CONDIÇÕES:- Que a propriedade acima encontra-se cadastrada no INCRA sob nº 616.052.004.103-5, area total 116,7 has; fração min. parc. 3,0; mod. fiscal 30,0; nº de mod. fiscais 2,73, devidamente quita

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGCLU-D7G5X-Z57TB-2RNZY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0016203-78

Matrícula	Folha
16.203	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 11 de Março de 19 87

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- FAZENDA SANTA ELVIRA - BIRIGUI -

quitado o exercicio de 1.986. Que os herdeiros filhos acima receberão cada um 50% do imóvel acima descrito; Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), EscreventeAutorizado, datilografei. Eu - - - _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cz$ 1.435,90
S.Est.. Cz$ 387,69
S.Apos. Cz$ 287,18
TOTAL:- Cz$ 2.110,77

R.3/16.203 Birigui, 11 de Agosto de 1.987.
USUFRUTUARIA:- HILDA BOMBINI LOT, brasileira, viuva, do lar, CIC- nº 118.126.268-15, resid. à rua Bento da Cruz nº 193; NUS-PROPRIETARIOS:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/mulher CELIA MARIA CAMARGO LOT e- MARILDA APARECIDA LOT STOPPE e s/marido RICARDO STOPPE, já acima-qualificados; FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha, expedido pela 1ª Vara local, extraido dos autos de nº 437/85, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Renato Delbianco, datado de 20/-08/86 no valor de Cz$ 35.322,66; CONDIÇÕES:- O presente Usufruto-refere-se a 100% do imóvel acima descrito. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu ----- _____, (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cz$ 729,90
S.Est.. Cz$ 197,07
S.Apos. Cz$ 145,98
TOTAL:- Cz$1072,95

AV.04 - 26 de setembro de 2016
REF: Prenotação nº 200.568 de 14/09/2016.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO TOTAL
FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento de 02/09/2016, procede-se a presente averbação para ficar constando o falecimento da usufrutuária HILDA BOMBINI LOT, aos 19/08/2.016, conforme certidão de óbito matricula nº 115113 01 55 2016 4 00049 133 0017679-94, expedido pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP, **cancelando o usufruto,** registrado no R.3 acima, (valor fiscal de R$ 1.134.200,00).
AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 08 de abril de 2022.
REF: Prenotação nº 287.269 de 01/04/2022.
INDISPONIBILIDADE
FORMA DO TITULO: Pelo protocolo de Indisponibilidade 202203.3114.02080696-IA-051 datado de 31/03/2022, referente ao processo nº 10038158820214013200, expedido pelo AM -

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGCLU-D7G5X-Z57TB-2RNZY

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0016203-78

Matrícula	Folha
16.203	02V

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

CNS 11472-8

LIVRO Nº 2

Em 8 de Abril de 19 2022

REGISTRO GERAL

Imóvel

Amazonas - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - AM - Manaus - AM - 7E Vara, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, recepcionado em meio eletrônico, foi determinada a INDISPONIBILIDADE em nome de: MARILDA APARECIDA LOT STOPPE, CPF nº 063.704.288-33. Selo: T147283E10000000238041229
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 16203, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.
Birigui - SP, terça-feira, 20 de fevereiro de 2024

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R$ 42,22
ESTADO:	R$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R$ 8,21
REG. CIVIL:	R$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,03
TOTAL:	R$ 71,27

Selo Digital: 1147283C3000000033757424O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGCLU-D7G5X-Z57TB-2RNZY

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242044229

1. Responsável Técnico

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2602772151**
Registro: **5060487054-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**
Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Contrato:
Celebrado em: **19/11/2024**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Birigüi**
Cidade: **Birigui**
UF: **SP**
CEP: **16209-899**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**27767,16000**	**hectare**

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

5. Observações

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

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN - CPF: 191.531.758-40

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **25/11/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620242044229** Versão do sistema

Impresso em: 25/11/2024 10:52:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
616.052.004.103-5	Fazenda Santa Elvira		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
115,8158	Pequena Propriedade Produtiva	09/05/2017	0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
Rodovia Birigui - Bilac - Bairro Tupi		BIRIGUI	SP

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
8,0017	9,05	30,0000	3,8605	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/BIRIGUI	11/03/1987	114728	16203	R03/AV04	2	115,8158

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
115,8158	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Jose Domingos Lot	042.620.008-00
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	2

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
042.620.008-00	Jose Domingos Lot	Proprietario Ou Posseiro Comum	50,00
063.704.288-33	Marilda Aparecida Lot Stoppe	Proprietario Ou Posseiro Comum	50,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/06/2024	62504980246	04/07/2024	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	16,18	16,18	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

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

ESCLARECIMENTOS GERAIS

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

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

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

Número de Autenticidade
11060.09570.13589.02129

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2023 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO
CERTIFICAÇÃO DO INCRA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Santa Elvira
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX
Matrícula do imóvel: 16203
Município/UF: Birigui-SP
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 99,2462 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 6160520041035
Cartório (CNS): (11.472-8) Birigui - SP

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 28027230221344280 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 4.593,99 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-V-170820	-50°23'35,287"	-21°18'53,848"	401,57	AAR-M-5723	102°06'	120,88	CNS: 11.472-8 | Mat. 13338
AAR-M-5723	-50°23'31,186"	-21°18'54,672"	403,73	AAR-M-5722	102°05'	685,38	CNS: 11.472-8 | Mat. 13338
AAR-M-5722	-50°23'07,934"	-21°18'59,342"	446,28	AA1-M-4850	102°13'	918,87	CNS: 11.472-8 | Mat. 13338
AA1-M-4850	-50°22'36,775"	-21°19'05,666"	468,99	AAC-P-154460	213°33'	5,68	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154460	-50°22'36,884"	-21°19'05,820"	469,03	AAC-P-154461	203°48'	1,71	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154461	-50°22'36,908"	-21°19'05,871"	468,96	AAC-P-154462	193°15'	5,02	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154462	-50°22'36,948"	-21°19'06,030"	468,9	AAC-P-154463	200°01'	2,36	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154463	-50°22'36,976"	-21°19'06,102"	468,93	AAC-P-154464	204°04'	197,85	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154464	-50°22'39,776"	-21°19'11,975"	463,41	AAC-P-154465	204°00'	31,88	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154465	-50°22'40,226"	-21°19'12,922"	462,33	AAC-P-154466	205°11'	7,65	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154466	-50°22'40,339"	-21°19'13,147"	462,07	AAC-P-154467	207°17'	19,8	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154467	-50°22'40,654"	-21°19'13,719"	461,76	AAC-P-154468	209°11'	13,35	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154468	-50°22'40,880"	-21°19'14,098"	461,46	AAC-P-154469	210°11'	8,54	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154469	-50°22'41,029"	-21°19'14,338"	461,47	AAC-P-154470	211°40'	14,82	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154470	-50°22'41,299"	-21°19'14,748"	461,43	AAC-P-154471	212°57'	14,04	faixa de domínio da Rodovia SP-461

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

AAC-P-154471	-50°22'41,564"	-21°19'15,131"	461,82	AAC-P-154472	214°26'	13,91	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154472	-50°22'41,837"	-21°19'15,504"	462,17	AAC-P-154473	215°34'	13,42	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154473	-50°22'42,108"	-21°19'15,859"	462,84	AAC-P-154474	217°46'	13,93	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154474	-50°22'42,404"	-21°19'16,217"	463,34	AAC-P-154475	219°16'	16,25	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154475	-50°22'42,761"	-21°19'16,626"	464,33	AAC-P-154476	220°42'	20,86	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154476	-50°22'43,233"	-21°19'17,140"	464,76	AAC-P-154477	223°36'	17,93	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154477	-50°22'43,662"	-21°19'17,562"	465,16	AAC-P-154478	224°49'	18,56	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154478	-50°22'44,116"	-21°19'17,990"	465,57	AAC-P-154479	225°13'	9,22	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154479	-50°22'44,343"	-21°19'18,201"	465,79	AAC-P-154480	228°00'	27,49	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154480	-50°22'45,052"	-21°19'18,799"	466,0	AAC-P-154481	229°30'	55,85	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154481	-50°22'46,526"	-21°19'19,978"	465,75	AAC-P-154482	229°58'	388,47	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154482	-50°22'56,849"	-21°19'28,099"	462,3	AAC-P-154483	230°04'	13,57	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154483	-50°22'57,210"	-21°19'28,382"	462,4	AA1-M-4828	230°00'	333,62	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AA1-M-4828	-50°23'06,078"	-21°19'35,354"	448,53	AAR-M-5726	327°33'	251,53	CNS: 11.472-8 | Mat. 1062
AAR-M-5726	-50°23'10,759"	-21°19'28,452"	447,5	AA1-M-4827	329°07'	410,27	CNS: 11.472-8 | Mat. 1062
AA1-M-4827	-50°23'18,063"	-21°19'17,003"	433,16	AA1-M-4826	331°10'	82,32	CNS: 11.472-8 | Mat. 1062
AA1-M-4826	-50°23'19,440"	-21°19'14,658"	426,95	AA1-M-4825	327°14'	140,73	CNS: 11.472-8 | Mat. 1062
AA1-M-4825	-50°23'22,082"	-21°19'10,810"	416,82	AAR-P-L448	302°53'	10,37	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAR-P-L448	-50°23'22,384"	-21°19'10,627"	415,02	AAR-P-L449	304°31'	67,2	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAR-P-L449	-50°23'24,305"	-21°19'09,389"	416,51	AAR-P-L450	319°02'	45,33	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAR-P-L450	-50°23'25,336"	-21°19'08,276"	405,26	AAR-P-L451	302°11'	36,78	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAR-P-L451	-50°23'26,416"	-21°19'07,639"	409,15	AAC-V-170793	272°32'	43,1	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170793	-50°23'27,910"	-21°19'07,577"	408,69	AAC-V-170794	330°18'	10,59	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170794	-50°23'28,092"	-21°19'07,278"	408,65	AAC-V-170795	355°23'	5,37	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170795	-50°23'28,107"	-21°19'07,104"	408,63	AAC-V-170796	326°42'	6,51	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170796	-50°23'28,231"	-21°19'06,927"	408,61	AAC-V-170797	09°35'	15,75	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170797	-50°23'28,140"	-21°19'06,422"	408,55	AAC-V-170798	339°46'	24,42	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170798	-50°23'28,433"	-21°19'05,677"	408,12	AAC-V-170799	307°46'	35,44	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170799	-50°23'29,405"	-21°19'04,971"	406,44	AAC-V-170800	337°21'	28,59	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170800	-50°23'29,787"	-21°19'04,113"	405,2	AAC-V-170801	335°37'	27,59	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170801	-50°23'30,182"	-21°19'03,296"	405,28	AAC-V-170802	317°16'	26,63	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170802	-50°23'30,809"	-21°19'02,660"	405,37	AAC-V-170803	05°43'	13,57	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170803	-50°23'30,762"	-21°19'02,221"	405,31	AAC-V-170804	341°44'	27,79	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170804	-50°23'31,064"	-21°19'01,363"	404,95	AAC-V-170805	339°54'	17,78	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170805	-50°23'31,276"	-21°19'00,820"	404,65	AAC-V-170806	349°47'	15,13	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170806	-50°23'31,369"	-21°19'00,336"	403,82	AAC-V-170807	358°22'	22,49	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170807	-50°23'31,391"	-21°18'59,605"	402,71	AAC-V-170808	335°20'	28,12	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170808	-50°23'31,798"	-21°18'58,774"	402,41	AAC-V-170809	324°32'	23,3	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170809	-50°23'32,267"	-21°18'58,157"	402,16	AAC-V-170810	332°11'	19,09	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170810	-50°23'32,576"	-21°18'57,608"	400,09	AAC-V-170811	276°16'	23,05	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170811	-50°23'33,371"	-21°18'57,526"	401,59	AAC-V-170812	311°52'	17,92	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170812	-50°23'33,834"	-21°18'57,137"	402,45	AAC-V-170813	01°22'	21,63	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170813	-50°23'33,816"	-21°18'56,434"	402,48	AAC-V-170814	09°01'	13,05	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

AAC-V-170814	-50°23'33,745"	-21°18'56,015"	402,37	AAC-V-170815	351°22'	10,76	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170815	-50°23'33,801"	-21°18'55,669"	402,29	AAC-V-170816	343°39'	23,56	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170816	-50°23'34,031"	-21°18'54,934"	402,1	AAC-V-170817	285°23'	20,51	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170817	-50°23'34,717"	-21°18'54,757"	401,85	AAC-V-170818	312°14'	25,89	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170818	-50°23'35,382"	-21°18'54,191"	401,58	AAC-V-170819	14°36'	10,74	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante
AAC-V-170819	-50°23'35,288"	-21°18'53,853"	401,59	AAC-V-170820	10°41'	0,16	margem direita do Córrego do Tupi, a jusante

CERTIFICAÇÃO: b1eabdbe-b51f-4263-ac10-dbb88a20f69b

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:58

Data da Geração: 26/11/24 11:50

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b1eabdbe-b51f-4263-ac10-dbb88a20f69b/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Santa Elvira
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX
Matrícula do imóvel: 16203
Município/UF: Birigui-SP
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 22,7855 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 6160520041035
Cartório (CNS): (11.472-8) Birigui - SP

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 28027230221344280 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 3.052,85 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAR-M-5724	-50°22'41,348"	-21°19'17,585"	462,36	AA1-M-4846	203°22'	42,05	CNS: 11.472-8 | Mat. 22546
AA1-M-4846	-50°22'41,927"	-21°19'18,840"	463,44	AA1-M-4845	203°13'	29,15	CNS: 11.472-8 | Mat. 19898
AA1-M-4845	-50°22'42,326"	-21°19'19,711"	464,51	AA1-M-4844	202°53'	43,8	CNS: 11.472-8 | Mat. 19898
AA1-M-4844	-50°22'42,917"	-21°19'21,023"	465,71	AA1-M-4843	203°50'	72,37	CNS: 11.472-8 | Mat. 23280
AA1-M-4843	-50°22'43,932"	-21°19'23,175"	466,57	AAR-M-5725	204°32'	73,07	CNS: 11.472-8 | Mat. 23281
AAR-M-5725	-50°22'44,985"	-21°19'25,336"	464,77	AA1-M-4841	203°36'	71,94	CNS: 11.472-8 | Mat. 30770
AA1-M-4841	-50°22'45,985"	-21°19'27,479"	461,98	AA1-M-4840	207°06'	73,88	CNS: 11.472-8 | Mat. 25509
AA1-M-4840	-50°22'47,153"	-21°19'29,617"	461,71	AA1-M-4839	201°25'	71,8	CNS: 11.472-8 | Mat. 22848
AA1-M-4839	-50°22'48,063"	-21°19'31,790"	463,15	AA1-M-4838	204°20'	72,17	CNS: 11.472-8 | Mat. 24633
AA1-M-4838	-50°22'49,095"	-21°19'33,928"	466,33	AA1-M-4837	204°20'	72,28	CNS: 11.472-8 | Mat. 22694
AA1-M-4837	-50°22'50,129"	-21°19'36,069"	468,09	AAR-M-5801	204°02'	36,58	CNS: 11.472-8 | Mat. 64583
AAR-M-5801	-50°22'50,646"	-21°19'37,155"	468,78	AA1-M-4836	204°04'	36,45	CNS: 11.472-8 | Mat. 64582
AA1-M-4836	-50°22'51,162"	-21°19'38,237"	469,46	AA1-M-4835	203°49'	685,68	CNS: 11.472-8 | Mat. 1173,18231
AA1-M-4835	-50°23'00,770"	-21°19'58,631"	455,63	AA1-M-4834	336°29'	118,07	CNS: 11.472-8 | Mat. 40858
AA1-M-4834	-50°23'02,404"	-21°19'55,111"	464,87	AA1-M-4852	23°14'	49,95	CNS: 11.472-8 | Mat. 52462

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

AA1-M-4852	-50°23'01,720"	-21°19'53,619"	466,35	AA1-M-4833	23°32'	56,8	CNS: 11.472-8 | Mat. 52462
AA1-M-4833	-50°23'00,933"	-21°19'51,926"	466,41	AA1-M-4832	23°44'	191,27	CNS: 11.472-8 | Mat. 40859
AA1-M-4832	-50°22'58,260"	-21°19'46,234"	459,01	AA1-M-4831	325°50'	162,4	CNS: 11.472-8 | Mat. 40859
AA1-M-4831	-50°23'01,424"	-21°19'41,865"	457,1	AA1-M-4830	325°21'	60,34	CNS: 11.472-8 | Mat. 40859
AA1-M-4830	-50°23'02,614"	-21°19'40,251"	454,68	AA1-M-4829	326°38'	129,73	CNS: 11.472-8 | Mat. 40859
AA1-M-4829	-50°23'05,089"	-21°19'36,728"	451,35	AAC-P-154484	49°55'	742,97	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154484	-50°22'45,363"	-21°19'21,176"	466,57	AAC-P-154485	49°46'	45,97	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154485	-50°22'44,145"	-21°19'20,211"	466,68	AAC-P-154486	46°43'	20,15	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154486	-50°22'43,636"	-21°19'19,762"	466,35	AAC-P-154487	45°14'	33,12	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154487	-50°22'42,820"	-21°19'19,004"	465,43	AAC-P-154488	44°58'	22,83	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154488	-50°22'42,260"	-21°19'18,479"	464,58	AAC-P-154489	42°30'	22,99	faixa de domínio da Rodovia SP-461
AAC-P-154489	-50°22'41,721"	-21°19'17,928"	463,61	AAR-M-5724	45°32'	15,06	faixa de domínio da Rodovia SP-461

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

CERTIFICAÇÃO: 13bbc045-8576-405d-bb2f-edbeb39c488e

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:57

Data da Geração: 26/11/24 11:54

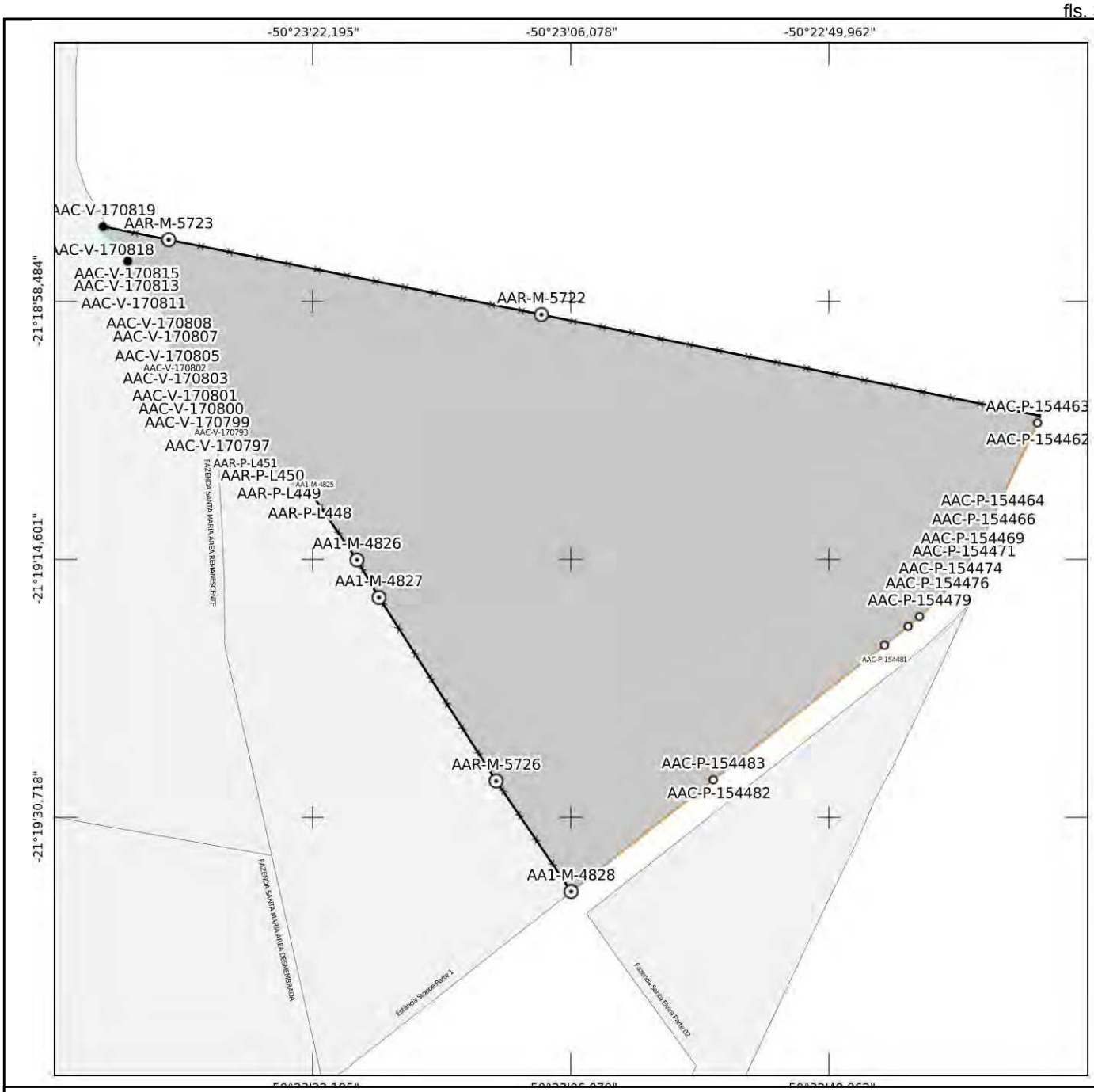
Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/13bbc045-8576-405d-bb2f-edbeb39c488e/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santa Elvira
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
16203
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160520041035
Município:
Birigui-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221344280 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
99,2462 ha	4.593,99 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:11505	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

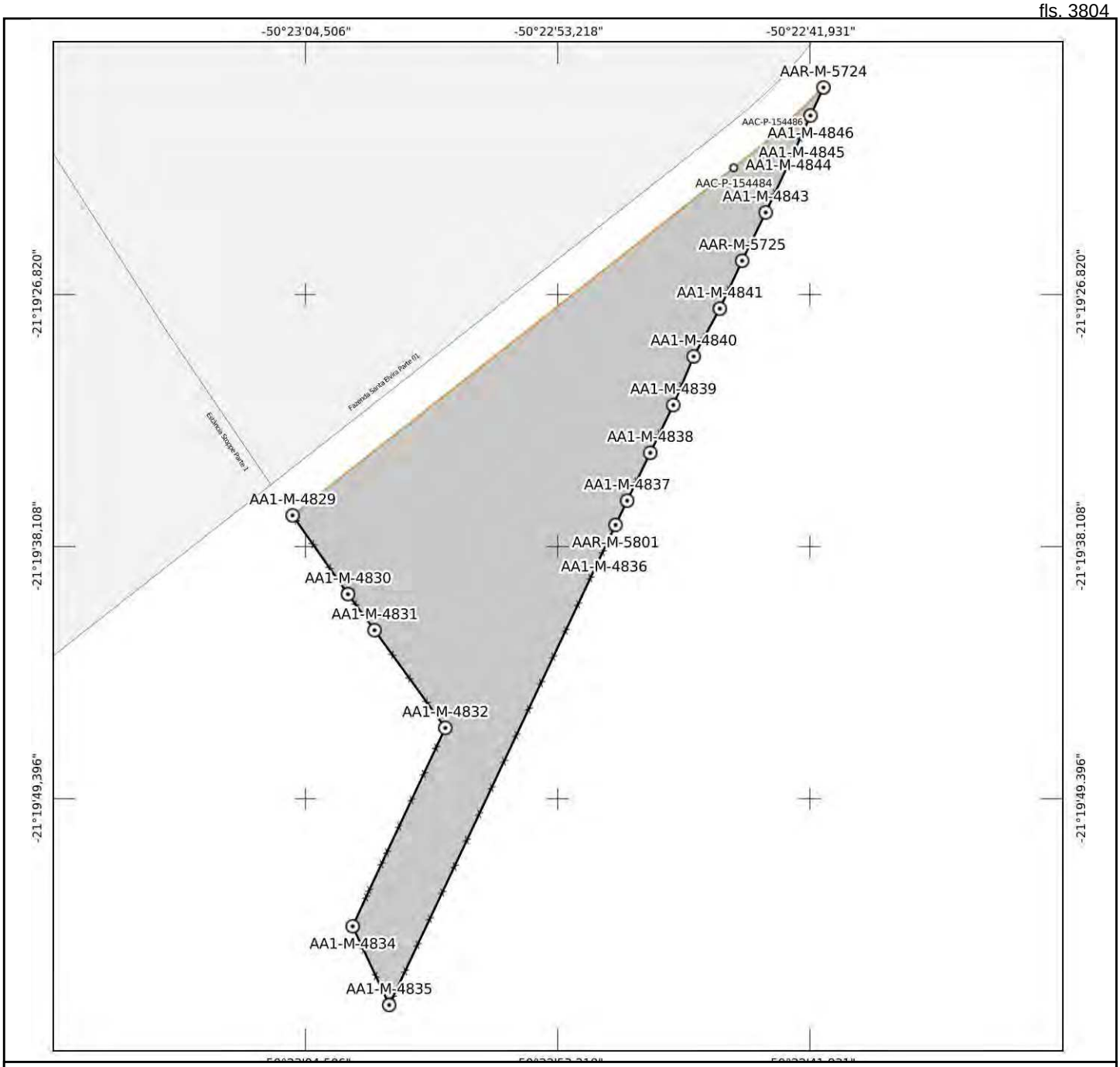
CERTIFICAÇÃO: b1eabdbe-b51f-4263-ac10-dbb88a20f69b

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:58
Data da Geração: 26/11/24 11:52

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b1eabdbe-b51f-4263-ac10-dbb88a20f69b/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santa Elvira

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
16203

Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP

Código INCRA/SNCR:
6160520041035

Município:
Birigui-SP

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
28027230221344280 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
22,7855 ha	3.052,85 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:8057	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de cumeada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: 13bbc045-8576-405d-bb2f-edbeb39c488e

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:57

Data da Geração: 26/11/24 11:55

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/13bbc045-8576-405d-bb2f-edbeb39c488e/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3506508-2265EC650D1843B6B14E39C1E6ED25EE	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 27/01/2023

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 126.3064 ha		Módulos Fiscais: 4.2073
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 21°19'17,03" S	Longitude: 50°23'02,63" O
Município: Birigui		Unidade da Federação: SP
Condição Externa: Aguardando análise, após revisão ou atendimento da notificação		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	8.4405
Área Rural Consolidada	111.7364
Área de Servidão Administrativa	4.23858118057251

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 13:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3506508-2265EC650D1843B6B14E39C1E6ED25EE	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 27/01/2023

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0.0

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Proposta	7.2058
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	7.1573
APP em Área Rural Consolidada	3.257
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	3.9003

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0.0

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 13:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3506508-2265EC650D1843B6B14E39C1E6ED25EE	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 27/01/2023

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	**Área (ha)**
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-17.1907
Área de Reserva Legal a recompor	1.3916368339669833
Áreas de Preservação Permanente a recompor	1.9298
Área de Uso Restrito a recompor	0.0

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 13:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35065080335134

SIGAM

Data Emissão:	13/11/2019 15:11:19		
Número do Protocolo:	**416915**	Nome do Imóvel:	FAZENDA SANTA ELVIRA
Número SiCAR-SP:	**35065080335134**	Tipo de Domínio:	PROPRIEDADE
Número SiCAR-Federal:	**SP-3506508-2265EC650D1843B6B14E39C1E6ED25EE**	Número do CIR:	6160520041035
Data da Inscrição:	27/12/2017	Área Total (Calculada):	122,0678 ha
Situação do CAR:	**Inscrito**	Módulos Fiscais:	4,07
Data da Situação do CAR:	28/12/2017	Atividade Principal:	Agricultura
Situação da Adequação Ambiental:	**Em Cadastramento**	Endereço do imóvel:	Rodovia Birigui-Bilac - Bairro Tupi, Rodovia SP-461, , ZONA RURAL, BIRIGÜI
		Tipo de Imóvel:	RURAL

A situação do Cadastro pode ser consultada em tempo real por qualquer cidadão através da Consulta Pública disponível no SIGAM. Para mais informações, consulte www.ambiente.sp.gov.br/sicar, na página sobre acesso à informação.

PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS

CPF / CNPJ	Nome	Telefone	E-mail	Qualificação
CPF: 04262000800	JOSÉ DOMINGOS LOT	18 - 36422675	vieiraecunha@hotmail.com	

MATRÍCULAS

Matrícula	Livro	Comarca	Cartório
16203	2	Birigui	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35065080335134

SIGAM

MAPA

LEGENDA

- Propriedade
- Corpos d'agua
- Reserva Legal
- Nascentes
- Servidão Administrativa
- Vegetação Nativa
- APPs

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

fls. 3811

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35065080335134

SIGAM

ÁREAS

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	126,3064 ha
Servidão Administrativa	1	4,2386 ha
Área Total da Propriedade	0	122,0678 ha
Rios com mais de 3 metros de largura média	0	0,0000 ha
Rios com até 3 metros de largura média	1	0,0000 ha
Nascentes e Veredas	1	0,0000 ha
Lago e Lagoa Natural	0	0,0000 ha
Outros corpos d'água	0	0,0000 ha
Outras APPs	1	0,2705 ha
Área Total de APP	0	4,1677 ha
Vegetação Nativa	7	9,9114 ha
Reserva Legal	2	7,2058 ha
Declividade entre 25° e 45°	0	0,0000 ha
Uso consolidado	0	0,0000 ha
Reserva Legal de Compensação	0	0,0000 ha
Servidão Ambiental	0	0,0000 ha

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Não foi informado se será feita adesão ou não ao Programa de Regularização Ambiental

Área do Imóvel em 22/07/2008: 0,0000

Módulos fiscais em 2008: 0,0000

As áreas podem diferir ligeiramente do constante em matrícula ou outros tipos de documento, assim como do georreferenciamento realizado dentro dos padrões do INCRA. Essas pequenas diferenças não são necessariamente erros no cadastro e podem, inclusive, ser ocasionadas pelas diferenças normalmente encontradas com o uso de diferentes sistemas de projeção cartográfica.

RESERVA LEGAL

Reserva Legal Exigida (ha) : 24,4136 ha **Déficit : 17,2078**

RESERVA LEGAL NO IMÓVEL

Tipo de Área	Área (ha)	% Área do Imóvel	Área Sobreposta App (ha)
Proposta	7,2058	5,90%	3,2753

TOTAL DE ÁREAS (ha) : 7,2058

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

LEGENDA

Propriedade

Áreas da Adequação Ambiental

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	126,3064 ha
Propriedade em 2008	0	0 ha
Intervenção de baixo impacto em APP	0	0 ha
Ocupações regularmente implantadas em APP	0	0 ha
Compromisso com órgão ambiental	0	0 ha
Compromisso com órgão externo	0	0 ha
Compromisso anterior - Decisão Judicial	0	0 ha
Proposta de Revisão de Compromisso	0	0 ha
Reserva Legal a recompor	0	0 ha
APP de recomposição obrigatória	0	0 ha
Área Comum de recomposição obrigatória	0	0 ha
Áreas a Recompor	0	0 ha

Declarações

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras e estou ciente de que o órgão ambiental competente pode solicitar complementações e/ou realizar vistorias a qualquer tempo e que, caso constatadas incoerências que gerem passivos ambientais no meu imóvel, comprometo-me a regularizá-los

Comprometo-me a utilizar, nas áreas declaradas como de uso consolidado em Áreas de Uso Restrito, quando existentes, técnicas de conservação do solo e da água e boas práticas agronômicas que mitiguem eventuais impactos negativos no ecossistema, observando a Lei estadual nº 6.171, de 4 de julho de 1988, e as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, assim como a respeitar as áreas protegidas e preservar a vegetação nativa existente no imóvel rural, quando existentes, cumprindo o disposto na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; na lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; no Decreto federal nº 6.660, de 21 de novembro de 2008; e na Lei estadual nº 13.550, de 02 de junho de 2009

ATIVOS AMBIENTAIS

Total de ativos ambientais (ha) : 0

Vegetação nativa fora de Reserva Legal e APP (ha) : 2,7869 (ha)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

ÁREAS NO IMÓVEL VINCULADAS A OUTROS CADASTROS:

Reserva Legal de Compensação

Área lançadas (ha) : 0,0000 **Área disponível (ha) : 0,0000** **Área vinculada (ha) : 0**

Servidão Ambiental

Área lançadas (ha) : 0,0000 **Área disponível (ha) : 0,0000** **Área vinculada (ha) : 0,0000**

INFORMAÇÕES GERAIS

1º Este documento garante o cumprimento do disposto no §2º do art. 14 e § 3º do art. 29, da Lei nº 12.651, de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78- A da referida Lei;
2º O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR e que está sujeito a validação pelo órgão competente;
3º As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4º Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou e os dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeito à pena prevista no art. 299 do Código Penal (Decreto-Lei no 2.848, de 7 de dezembro de 1940) e no art. 69-A da Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5º Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendências ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
6º Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
7º A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
8º O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contínua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.
9º
Será cancelada, total ou parcialmente, eventual compensação da Reserva Legal realizada por meio de alienação ao poder público, se, no prazo de 10 anos, a contar do registro da aludida alienação na matrícula do imóvel, ocorrer evicção ou qualquer outro fato que afete a transferência da área ao poder público, com destaque para os casos em que a alienação tiver sido efetuada por quem não era o legítimo titular do domínio da área.

10º
Cancelada total ou parcialmente eventual compensação de Reserva Legal efetuada por meio de alienação de área inserida em Unidade de Conservação ao poder público, o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel rural deverá (ão) regularizar o déficit de Reserva Legal do imóvel no prazo estabelecido pelo órgão competente.

SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIMA - Emitido em 13/11/2019 15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

REQUISITOS DO TRABALHO - MATRÍCULA(S) 16203

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - PROPRIEDADE AVALIANDA

Dados da Vistoria			
Finalidade:	Avaliação Particular	Data:	24 novembro 2024

Dados da Propriedade					
Propriedade:	Fazenda Santa Elvira				
Matrículas:	16203				
Proprietários:	José Domingos Lot e outros				
Cidade:	Birigui		Estado:	SP	
Área:	115,8158	ha	47,8578		Alq.

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII				
Área (ha)	103,8749	0,3854	0,0000	11,5555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	89,69%	0,33%	0,00%	9,98%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	estrada de asfalto		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Ótima

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,610	0,470		0,130				
NA							0,562	

Fator Área	1,00

Observações da Propriedade

Dados do Responsável

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	1	Tipo:	Neg. Realizado	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	263,7800	ha	109,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	72.314,05
R$ 19.075.000,00				R$/Alq.:	350.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	68.657,72
Valor Presente do Imóvel:	R$ 18.110.533,71			R$/Alq.:	332.303,37
				$F_{elasticidade:}$	0,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 2.340.624,00
				VTN (R$/ha):	R$ 59.784,33

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	225,0600	38,7200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	85,32%	14,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA								0,513

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	225,06	13.000,00	0,800	2.340.624,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							2.340.624,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									2.340.624,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	2	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	104,0600	ha	43,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	62.463,96
R$ 6.500.000,00				R$/Alq.:	302.325,58
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	62.463,96
Valor Presente do Imóvel:	R$ 6.500.000,00			R$/Alq.:	302.325,58
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 602.766,12
				VTN (R$/ha):	R$ 50.425,08

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	72,6000	15,0000	16,4600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	69,77%	14,41%	15,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,549	0,423	0,117					
NA								0,463

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	72,60	13.000,00	0,600	566.280,00
Pastagem			há	15,00	6.081,02	0,400	36.486,12
Sub-total Culturas Comerciais							602.766,12

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									602.766,12

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	3	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	266,2000	ha	110,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura / Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	82.644,63
R$ 22.000.000,00				R$/Alq.:	400.000,00
Entrada:	33%	Saldo:	3	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	72.181,71
Valor Presente do Imóvel:	R$ 19.214.770,21			R$/Alq.:	349.359,46
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 223.684,24
				VTN (R$/ha):	R$ 64.123,25

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	121,0000	91,9600	53,2400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	45,45%	34,55%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Muito Boa
Fator Área			1,00

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA								0,442

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	91,96	6.081,02	0,400	223.684,24
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							223.684,24

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									223.684,24

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	4	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	314,6000	ha	130,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Pecuária de corte
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	78.512,40
R$ 24.700.000,00				R$/Alq.:	380.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	74.542,67
Valor Presente do Imóvel:	R$ 23.451.123,60			R$/Alq.:	360.786,52
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 608.102,00
				VTN (R$/ha):	R$ 65.155,46

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	250,0000	64,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	79,47%	20,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,380

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	250,00	6.081,02	0,400	608.102,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							608.102,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									608.102,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	5	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	972,8400	ha	402,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar (reforma)
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	51.395,91
R$ 50.000.000,00				R$/Alq.:	248.756,22
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	51.395,91
Valor Presente do Imóvel:		R$ 50.000.000,00		R$/Alq.:	248.756,22
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 46.256,32

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	700,0000	272,8400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	71,95%	28,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,356

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	6	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	1.863,4000	ha	770,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Serigueira
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	82.644,63
	R$ 154.000.000,00			R$/Alq.:	400.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	78.465,97
Valor Presente do Imóvel:		R$ 146.213.483,15		R$/Alq.:	379.775,28
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 11.193.600,00
				VTN (R$/ha):	R$ 64.612,29

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	1.100,0000	290,4000	473,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	59,03%	15,58%	25,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA							0,443	

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	1.100,00	13.000,00	0,600	8.580.000,00
Seringueira			há	290,40	15.000,00	0,600	2.613.600,00
Sub-total Culturas Comerciais							11.193.600,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									11.193.600,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	7	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Valparaíso			Estado:	MS
Área:	29,0400	ha	12,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Emanuel		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Valparaíso / SP	Site:	
Telefone:	(17) 99777-2681	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	68.181,82
R$ 1.980.000,00				R$/Alq.:	330.000,00
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	68.181,82
Valor Presente do Imóvel:		R$ 1.980.000,00		R$/Alq.:	330.000,00
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 207.636,00
				VTN (R$/ha):	R$ 54.213,64

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	26,6200	2,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	91,67%	8,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,420

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	26,62	13.000,00	0,600	207.636,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							207.636,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									207.636,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	8	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	2.415,1600	ha	998,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	96.266,91
R$ 232.500.000,00				R$/Alq.:	465.931,86
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	91.399,49
Valor Presente do Imóvel:	R$ 220.744.382,02			R$/Alq.:	442.373,51
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 16.138.980,00
				VTN (R$/ha):	R$ 75.577,17

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	2.069,1000	346,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	85,67%	14,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA								0,514

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	2.069,10	13.000,00	0,600	16.138.980,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							16.138.980,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									16.138.980,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	9	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	2.490,1800	ha	1.029,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Pecuária de corte
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	87.114,18
	R$ 216.930.000,00			R$/Alq.:	421.632,65
Entrada:	33%	Saldo:	3	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	76.085,41
Valor Presente do Imóvel:		R$ 189.466.368,25		R$/Alq.:	368.253,39
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 17.147.172,24
				VTN (R$/ha):	R$ 61.590,95

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	2.189,0000	30,0000	271,1800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	87,91%	1,20%	10,89%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA								0,528

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	2.189,00	13.000,00	0,600	17.074.200,00
Pastagem			há	30,00	6.081,02	0,400	72.972,24
Sub-total Culturas Comerciais							17.147.172,24

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									17.147.172,24

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

TABELAS DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 1 - Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

TABELA DO GRAU DE PRECISÃO

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Tabela do $d/s_{crítico}$

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

Tabela do $r_{crítico}$

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

TABELA DA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT

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

FATORES DE PONDERAÇÃO

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

MATRÍCULA 16203

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	101,5722	2,3027	0,0000	103,8749	89,69%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,1387	0,0000	0,0000	0,1387	0,12%
Benfeitoria	0,3854	0,0000	0,0000	0,3854	0,33%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	6,9251	4,4917	0,0000	11,4168	9,86%
Total (ha)	109,0213	6,7945	0,0000	115,8158	100,00%
Total (%)	94,13%	5,87%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	4,4917	66,11%
Passivo	2,3027	33,89%
Total (ha)	6,7945	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
III	103,8749	89,69%	0,610
IV	0,3854	0,33%	0,470
VI	0,0000	0,00%	0,290
VIII	11,5555	9,98%	0,130
TOTAL	115,8158	100,00%	

Aproveitamento	90,02%

Situação	Ótima	NA	0,562

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 16203			Evolutivo
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{inferior}$	0,70	
II	Limite $_{Superior}$	1,40	

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{inferior}$	0,393	Limite $_{superior}$	0,786

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	115,8158	0,562	1,00				
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	1,00	Válido	59.784,33	65.508,67
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	1,00	Válido	50.425,08	61.233,68
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	1,00	Válido	64.123,25	81.415,07
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	1,00	Eliminado	65.155,46	
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,05	Eliminado	46.256,32	
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,11	Válido	64.612,29	91.013,55
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	1,00	Válido	54.213,64	72.568,82
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,11	Válido	75.577,17	91.729,38
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,11	Válido	61.590,95	72.761,79

MÉDIA		968,8067	0,451				60.193,17	76.604,42
DESVIO-PADRÃO							8.830,30	11.902,08
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Terra SOLUÇÕES

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	53.623,096	Limite $_{Superior}$	99.585,750
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	65.508,67	Válido	65.508,67
2	61.233,68	Válido	61.233,68
3	81.415,07	Válido	81.415,07
4			
5			
6	91.013,55	Válido	91.013,55
7	72.568,82	Válido	72.568,82
8	91.729,38	Válido	91.729,38
9	72.761,79	Válido	72.761,79

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	64.702,343	Limite $_{Superior}$	88.506,502
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	65.508,67	Válido	65.508,67
2	61.233,68		
3	81.415,07	Válido	81.415,07
4			
5			
6	91.013,55		
7	72.568,82	Válido	72.568,82
8	91.729,38		
9	72.761,79	Válido	72.761,79

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	76.604,42
$DP_{saneado}$	11.902,08
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	73.063,59
$DP_{saneado}$	6.510,50
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,800		1,800		1,800		1,800	
1	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67
2	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68
3	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07
4									
5									
6	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55
7	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82
8	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38
9	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79
$Média_{saneada}$	76.604,42		76.604,42		76.604,42		76.604,42		76.604,42
$DP_{saneado}$	11.902,08		11.902,08		11.902,08		11.902,08		11.902,08
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	76.604,42
$DP_{saneado}$	11.902,08
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Terra SOLUÇÕES

CRITÉRIO DE ARLEY

Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento
Critico		1,848		1,848		1,848		1,848	
1	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67	0,932	65.508,67
2	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68	1,291	61.233,68
3	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07	0,404	81.415,07
4									
5									
6	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55	1,211	91.013,55
7	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82	0,339	72.568,82
8	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38	1,271	91.729,38
9	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79	0,323	72.761,79
$Média_{saneada}$	76.604,42		76.604,42		76.604,42		76.604,42		76.604,42
$DP_{saneado}$	11.902,08		11.902,08		11.902,08		11.902,08		11.902,08
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

1° Saneamento	
N	
7	
α	
5,0%	
V (n-2)	
5	

2° Saneamento	
N	
7	
α	
5,0%	
V (n-2)	
5	

3° Saneamento	
N	
7	
α	
5,0%	
V (n-2)	
5	

4° Saneamento	
N	
7	
α	
5,0%	
V (n-2)	
5	

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	76.604,42
$DP_{saneado}$	11.902,08
$n_{saneado}$	7
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	$N° opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	7	76.604,42	11.902,08
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	7	76.604,42	11.902,08
Arley	Válido	0	7	76.604,42	11.902,08
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				7	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade acima da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor máximo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem características superiores as da região, as amostras apresentam pior aproveitamento em relação a avalianda.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
88.095,09	115,8158
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 10.202.802,87	
dez milhões, duzentos e dois mil, oitocentos e dois reais e oitenta e sete centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	65.113,76
	7.541.202,12
$Ca_{médio}$	76.604,42
	8.872.002,50
$CA_{superior}$	88.095,09
	10.202.802,87

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	70.127,39
$I.C._{superior}$	83.081,45
$Média_{I.C}$	R$ 76.604,42
$Amplitude_{I.C.}$	16,91%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	X Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	79.565,20	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	79.565,20	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	370.597,44	2	2	II
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	79.565,20	2	0	
TOTAL		450.162,64		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2	X Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2	X Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ANEXO

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

Terra SOLUÇÕES

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	10.652.965,52
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	8.607.370,20

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	258.221,11
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	516.442,21
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		774.663,32

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	7.832.706,88
PASSIVO AMBIENTAL	144.375,44

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 7.688.331,44

sete milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	66.384,13
	R$/Alqueire	160.649,60
	Scs/ha	-
	Scs/Alqueire	-

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	10.202.802,87
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	8.243.648,33

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	247.309,45
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	494.618,90
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		741.928,35

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	7.501.719,98
PASSIVO AMBIENTAL	144.375,44

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 7.357.344,54

sete milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	63.526,26
	R$/Alqueire	153.733,55
	Scs/ha	-
	Scs/Alqueire	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

ESPECIALISTAS NA EXECUÇÃO, PESSOAIS NO ATENDIMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código wjExOfEU.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO IMBÉ

MATRÍCULA(S): 1.021 / 1.029 / 1.943

LOCALIDADE: COROADOS / SP

PROPRIETÁRIO: JOSE DOMINGOS LOT

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

AGOSTO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

RESUMO DA AVALIAÇÃO - FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO IMBÉ			
Cliente	Jose Domingos Lot	**Data-base**	Agosto de 2024
Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	**ART**	2620242044229

RESUMO DO IMÓVEL			
Propriedade	Fazenda Santo Antônio do Imbé	**Bioma**	Mata Atlântica
Município	Coroados	**RL (%)**	20,00%
Estado	SP	**Uso Solo Região**	tradicional com agricultura e pecuária e floresta
Matrícula(s)	1021 / 1029 / 1943	**Uso Solo Imóvel**	cultura perene
Área (ha)	847,6732	**Aproveitamento**	90,55%
Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 410 e 510 metros, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de cultura perene, sem irrigação.		
Roteiro de Acesso	Partindo de Coroados pela rodovia SP-300 (Marechal Rondon), sentido Araçatuba, seguir até o primeiro trevo de Birigui e entrar à esquerda na Estrada Vicinal Antônio Mestner, sentido Braúna, no entroncamento com a Estrada Vicinal Orlando Gabriel Zancaner entrar à direita, sentido Clementina, e seguir até a rodovia SP-463, na SP entrar à direita, sentido Bilac, e seguir 6,40 km até chegar à propriedade avalianda.		
Localização do imóvel			
	não encravado, acessado por estrada pública asfaltada		
	estrada de asfalto		
	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme certificação do Incra		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Não sobrepõe
Confirmado	Certificação e CAR	Terra Indígena	Distante TI, 13,43 km
Delimitado	Certificação	Assentamento	Distante Assentamento, 36,89 km
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP e RL	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 1021			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	26,6200	1.963.683,86	1.443.819,57
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	23,3202	604.650,41	444.575,69
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0620	1.041,32	1.041,32
Reserva Legal	2,0862	35.022,93	35.022,93
Avaliação da MATRÍCULA 1021		2.532.270,03	1.852.331,01

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

MATRÍCULA 1029			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	119,2532	8.713.462,98	6.406.666,88
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	93,7753	2.431.424,68	1.787.731,01
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	2,1274	35.714,56	35.714,56
Reserva Legal	2,3258	39.045,27	39.045,27
Avaliação da MATRÍCULA 1029		11.070.127,82	8.119.638,05

MATRÍCULA 1943			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	701,8000	51.854.727,37	38.126.743,11
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	611,4804	15.854.587,01	11.657.254,73
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	6,7519	6.191.395,44	4.552.289,74
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	15,7103	263.743,51	263.743,51
Reserva Legal	92,8558	1.558.852,17	1.558.852,17
Avaliação da MATRÍCULA 1943		72.078.114,14	52.513.691,91

TOTAL GERAL	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
	85.680.511,98	62.485.660,96
	R$/ha	R$/ha
	101.077,29	73.714,33
	R$/Alqueire	R$/Alqueire
	244.607,05	178.388,68

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ÍNDICE GERAL

1 OBJETIVO
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
2.1 REQUERENTE
2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO
2.3 CONDIÇÕES GERAIS
3 VISTORIA
4 IMÓVEL AVALIANDO
4.1 REGIÃO E ACESSO
4.2 USO DO SOLO
4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL
4.3.1 RESERVA LEGAL
4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO
4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO
4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS
5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE
5.1 VALOR DA TERRA NUA
5.1.1 FATOR ELASTICIDADE
5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA
5.1.3 FATOR ÁREA
5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS
5.4 EQUIPAMENTOS
5.5 PASSIVO AMBIENTAL
5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO
6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA
7.1 MATRÍCULA 1.021
7.2 MATRÍCULA 1.029
7.3 MATRÍCULA 1.943
8 TERMO DE ENCERRAMENTO

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: Fazenda Santo Antônio do Imbé
- ✓ Matrícula(s): 1021 / 1029 / 1943 (Anexo)
- ✓ Município: Coroados
- ✓ Comarca: Birigui
- ✓ Estado: SP

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

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) Fazenda Santo Antônio do Imbé para fins de garantia em operação de crédito para o Avaliação Particular.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620242044229 (Anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

3 VISTORIA

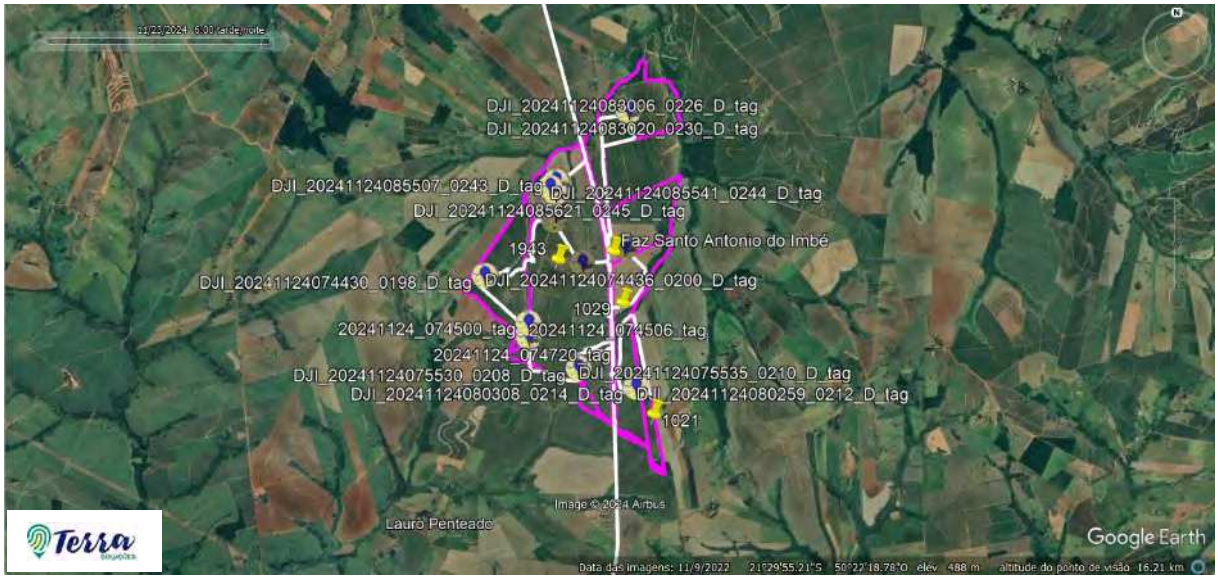
O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 24 novembro 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Fábio.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Resumo da vistoria.



4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: Fazenda Santo Antônio do Imbé.
Município: Coroados / SP.
Coordenadas Sede: Zona: 22 K, 7625644 m S, 558647 m E

A propriedade é formada por 3 matrícula(s): 1021 / 1029 / 1943, trata-se de avaliação da área total do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Corpus" e "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula (A)
1.021	José Domingos Lot e esposa	"Ad Corpus"	não permite(m) a restituição e a localização da(s) matrícula(s)
1.029	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição parcial da(s) matrícula(s), mas sem a localização da(s) mesma(s), pela falta de coordenada(s)
1.943	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição parcial da(s) matrícula(s), mas sem a localização da(s) mesma(s), pela falta de coordenada(s)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

A tabela abaixo apresenta a situação da(s) matrícula(s) da Fazenda Santo Antônio do Imbé quanto a certificação junto ao INCRA e a retificação junto ao CRI.

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação (B)	Código Certificação INCRA (C)	Área Certificação (ha)
1.021	certificada no Sigef	8cc2740e-16e8-44a2-b1e1-a0bfc57f6d20 / e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4	29,9983
1.029	certificada no Sigef	09aa1a48-c64d-4e9c-972a-0d7ddf5f881e / 3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4	119,2532
1.943	certificada no Sigef	b7a9f460-3df7-497b-95c6-ab3557bc1bfe / a0e4cc30-8475-49d6-b5d9-c0d957f49f2c / 671ce7ba-f5c2-4410-95c1-ae939ed1fd8e / fafc82a0-71cf-49be-8765-72f828f03794 / b6b4c48a-2c16-4b2f-8c5e-9e24f6009f7d	722,8071
Área (ha)			872,0586

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

Matrícula	Retificação (D)	Área Retificação (ha)
1.021	não retificada	
1.029	não retificada	
1.943	não retificada	
Área (ha)		0,0000

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

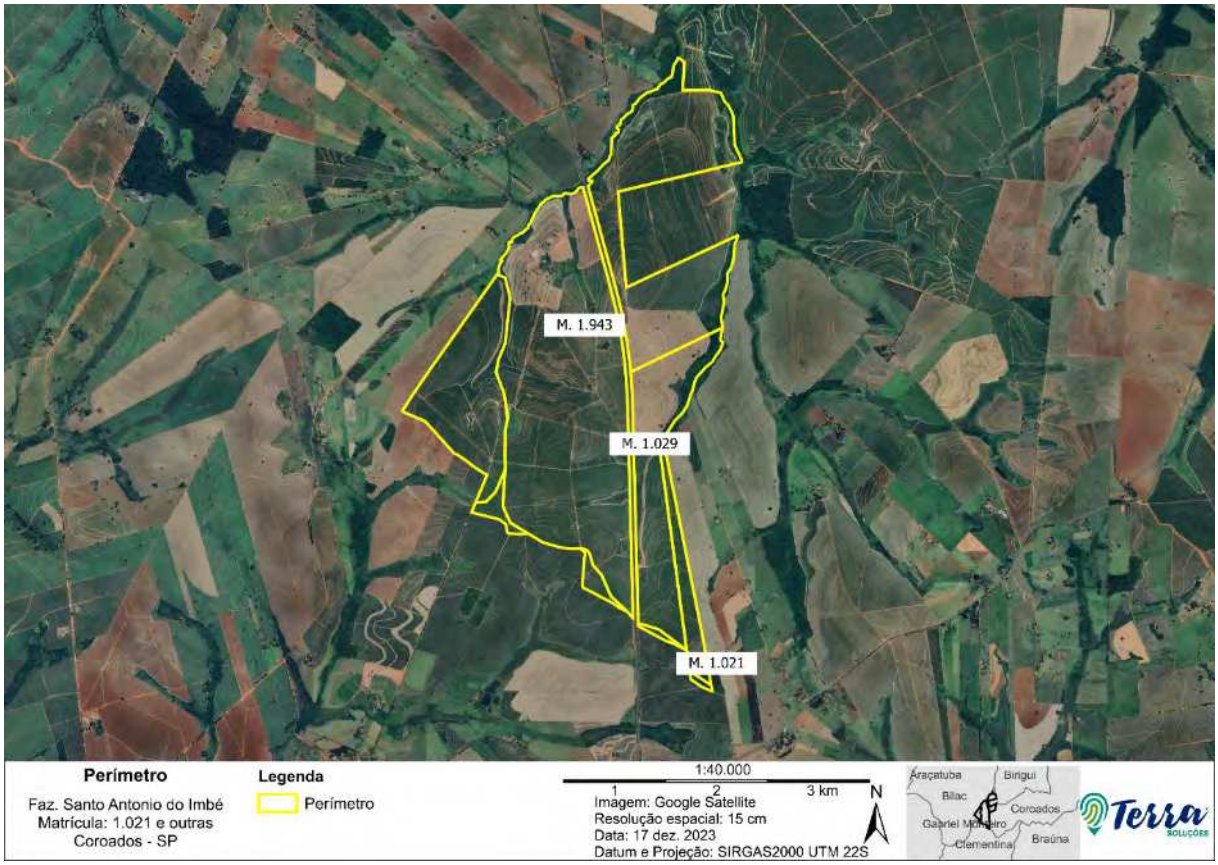
Área do imóvel.

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	Utilizada (E)
1.021	26,6200	29,9983				26,6200
1.029	121,0000	119,2532				119,2532
1.943	701,8000	722,8071				701,8000
Área (ha)	849,4200	872,0586	0,0000	0,0000	0,0000	847,6732

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

A seguir a planta com a área da Fazenda Santo Antônio do Imbé.

Planta da Fazenda Santo Antônio do Imbé.



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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CCIR.

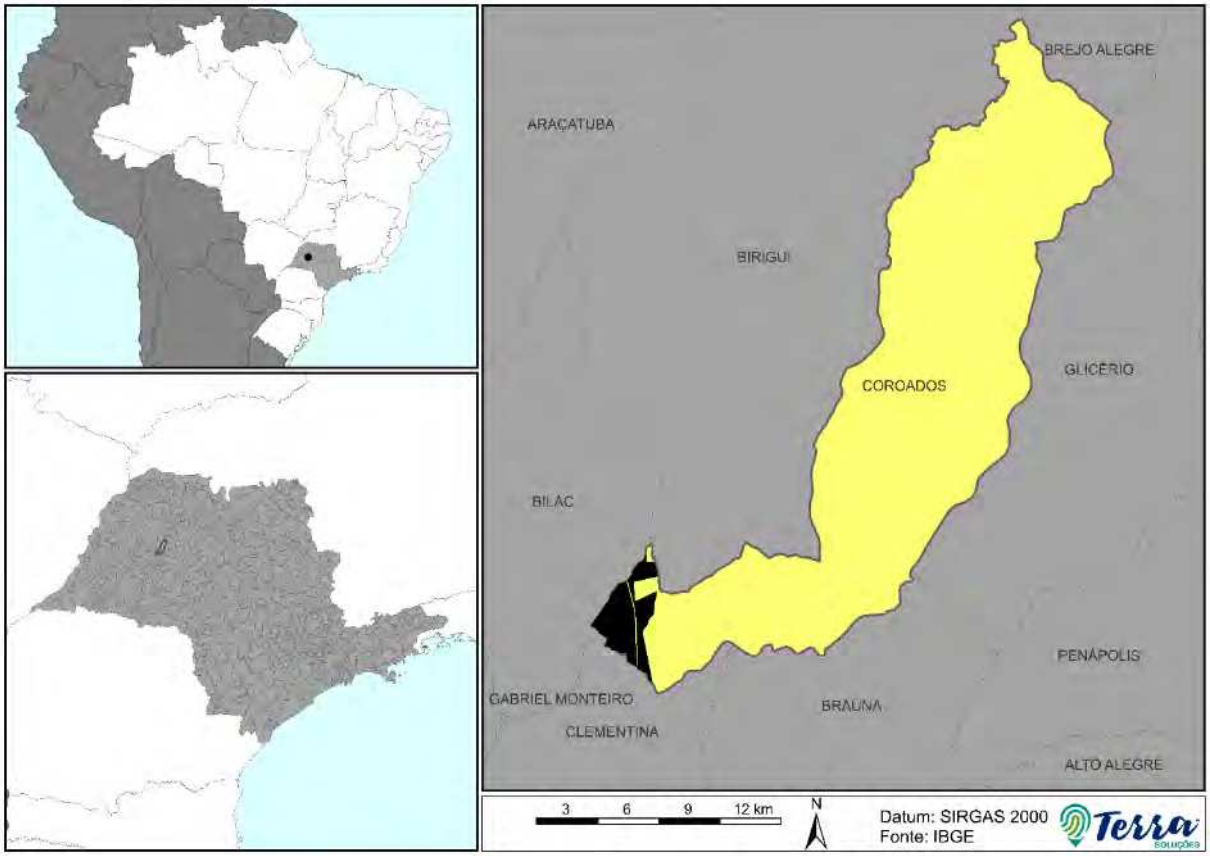
Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
1.021	616.095.291.579-6	Sim	vigente, exercício atual	
1.029	616.095.291.579-6	Sim	vigente, exercício atual	
1.943	616.095.291.579-6	Sim	vigente, exercício atual	

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

4.1 REGIÃO E ACESSO

O imóvel está localizado no município de Coroados, Estado de SP.

Localização da Fazenda Santo Antônio do Imbé.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Localização da Fazenda Santo Antônio do Imbé.

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

Classificação da situação do imóvel.

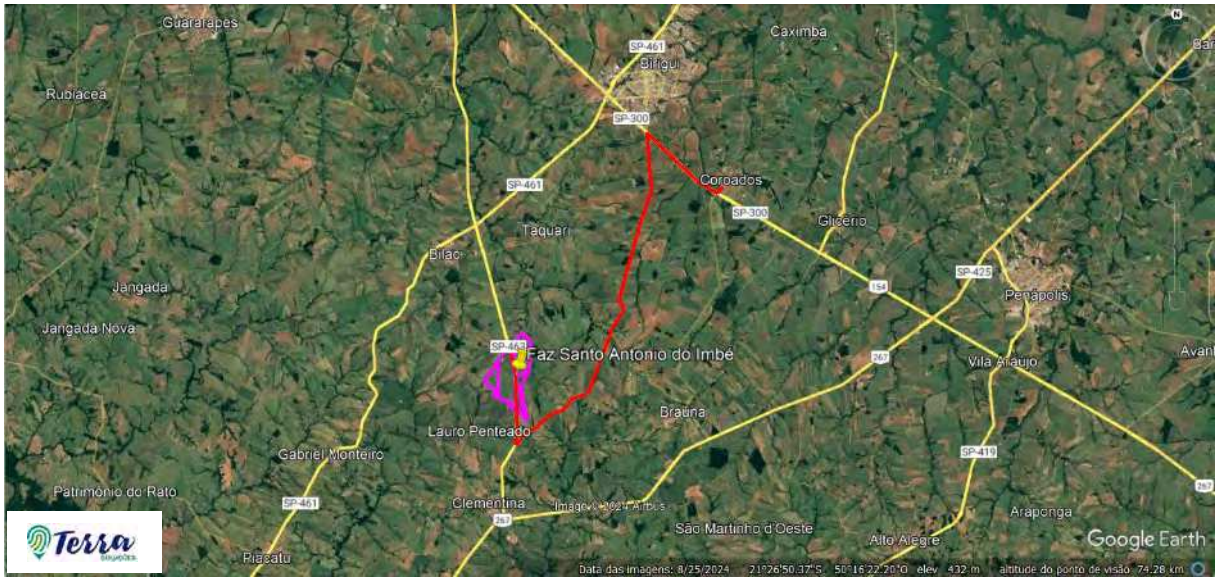
Matrícula	Acesso Geral (F)	Tipo Acesso
1.021	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
1.029	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme certificação do Incra	estrada de asfalto
1.943	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme certificação do Incra	estrada de asfalto

(F) Acesso: descrição do tipo de acesso ao imóvel, destacando a classificação da estrada de acesso em pública, particular ou sem acesso (área encravada). - (G) Tipo Acesso: qual o tipo de pavimento da estrada de acesso ao imóvel avaliando.

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de Coroados pela rodovia SP-300 (Marechal Rondon), sentido Araçatuba, seguir até o primeiro trevo de Birigui e entrar à esquerda na Estrada Vicinal Antonio Mestner, sentido Braúna, no entroncamento com a Estrada Vicinal Orlando Gabriel Zancaner entrar à direita, sentido Clementina, e seguir até a rodovia SP-463, na SP entrar à direita, sentido Bilac, e seguir 6,40 km até chegar a propriedade avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Roteiro de acesso.



4.2 USO DO SOLO

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

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 90,55%

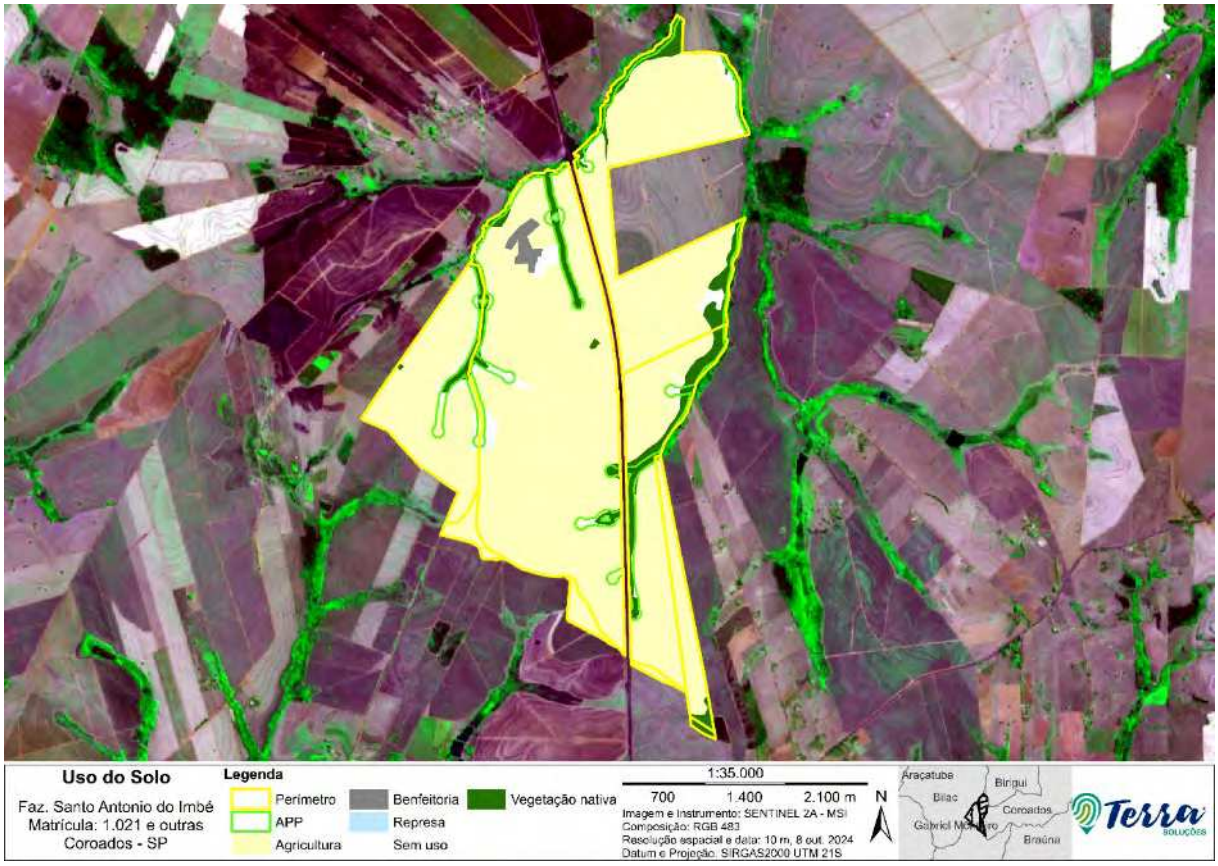
Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	728,5759	9,2770	0,0000	737,8529	87,04%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,7011	0,0000	0,0000	0,7011	0,08%
Benfeitoria	6,7519	0,0000	0,0000	6,7519	0,80%
Sem Uso	21,1283	8,6228	0,0000	29,7510	3,51%
Vegetação Nativa	32,2936	40,3227	0,0000	72,6162	8,57%
Total (ha)	789,4508	58,2224	0,0000	847,6732	100,00%
Total (%)	93,13%	6,87%	0,00%	100,00%	

OBSERVAÇÃO: Uso do solo identificado com as informações levantadas durante a vistoria do imóvel conjugadas com a interpretação de imagens de satélite, apoiadas com os dados cadastrados no CAR e na matrícula, caso das APP's e reserva legal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

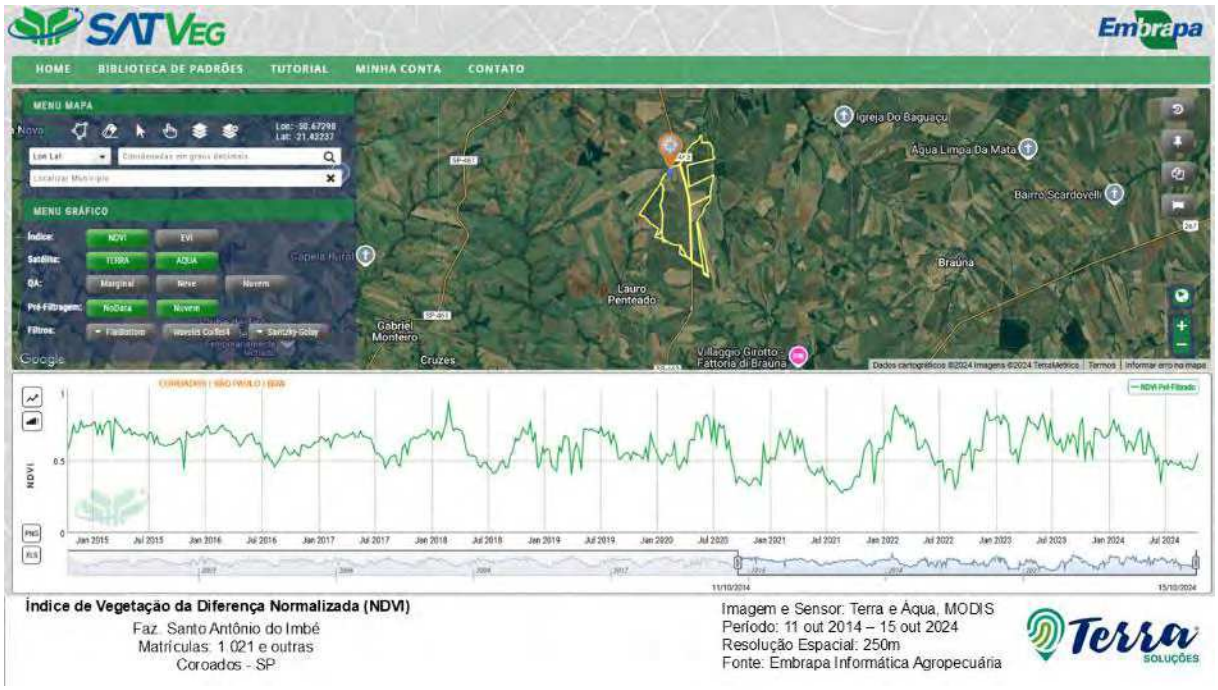
Planta de uso do solo.



Para comprovar o uso agrícola desta área toda foi elaborado os gráficos acima no sistema SatVeg da Embrapa, que identifica o uso do solo de áreas determinadas.

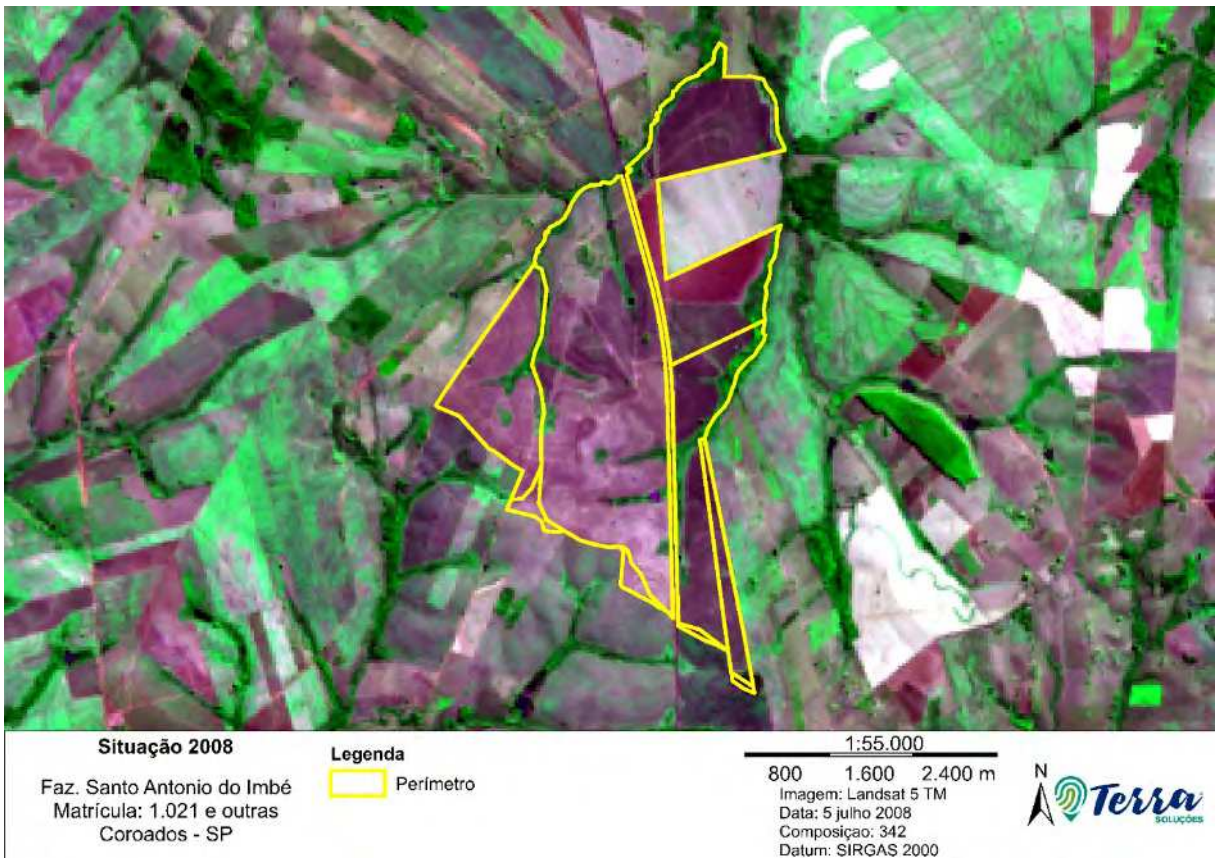
Todos os pontos consultados indicaram a realização de atividade agrícola na área.

SatVeg.

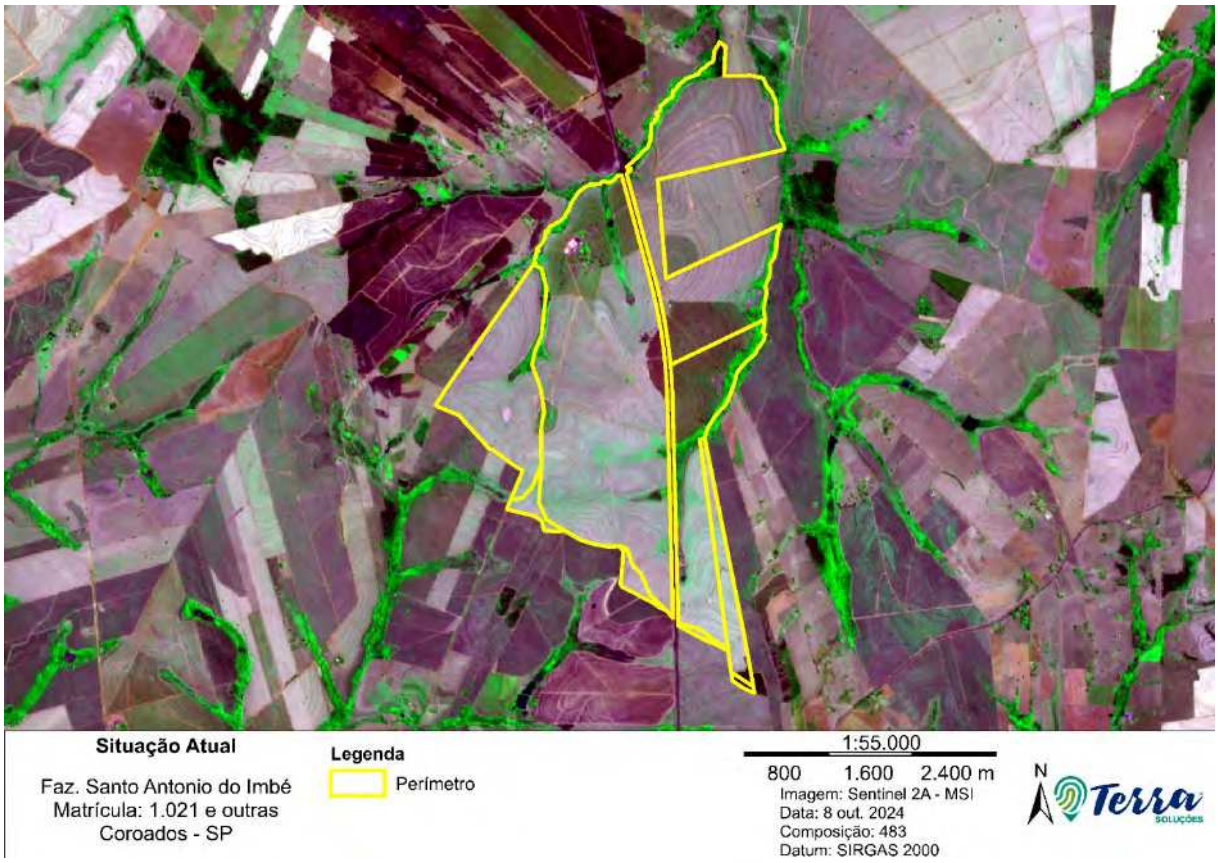


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Uso do solo em 2008.



Uso do solo atual.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558214 7625485 624 m **23-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558209 7625683 624 m **23-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558209 7625683 624 m **23-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558590 7624751 579 m **23-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558590 7624751 579 m 23-11-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559306 7627041 536 m 23-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559237 7625007 604 m **23-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0273645 7900776 661 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0271795 7900091 616 m 22-11-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0294918 7869163 654 m 22-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558590 7624752 464 m 23-11-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558590 7624752 464 m 23-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559307 7627039 421 m 23-11-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559307 7627039 421 m 23-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559408 7622907 481 m 23-11-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0559408 7622907 481 m 23-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0557789 7623643 484 m **23-11-2024 9:00:00**

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0557804 7623869 491 m **23-11-2024 9:00:00**

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Vista da área.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558168 7625400 446 m **23-11-2024 9:00:00**

Vista da área.

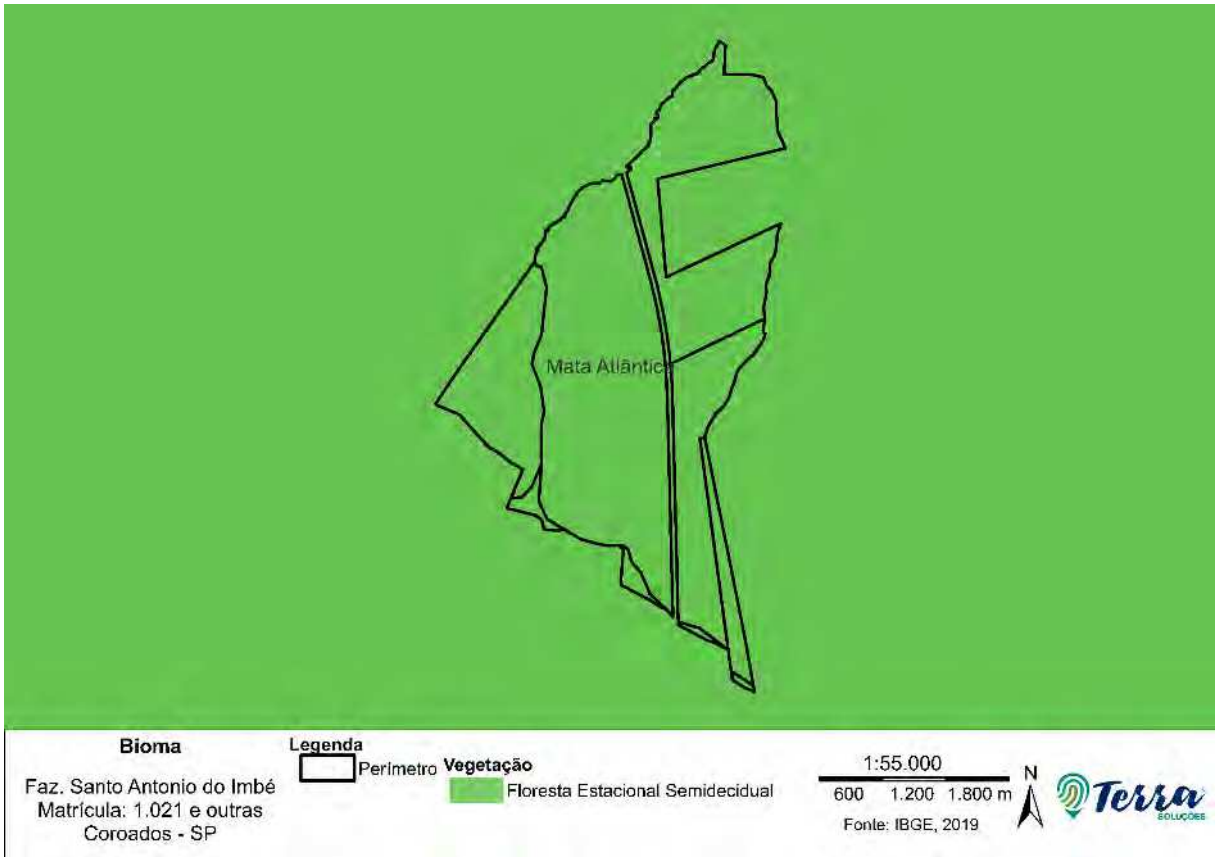
Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558168 7625400 446 m **23-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

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



Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	CAR			
	Inscrição	Situação	Área (ha)	Parcial / Total (G)
1.021	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	889,6895	parcial
1.029	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	889,6895	parcial
1.943	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	889,6895	parcial

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação (H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula (I)	Área (ha)	%
1.021	Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000		0,0000	0,00%
1.029	Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000		0,0000	0,00%
1.943	Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000		0,0000	0,00%

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

Matrícula	Averbação Reserva Legal CAR						
	Situação RL (J / K)		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
				Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
1.021	área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	2,3600	0,0000	intrapropriedade	2,3600	8,87%
1.029	área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	10,5725	0,0000	intrapropriedade	10,5725	8,87%
1.943	área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	62,2185	0,0000	intrapropriedade	62,2185	8,87%

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

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR (L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL utilizada (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
1.021	Legislação	Não	20,00%	20,00%	12,16%	2,0862
1.029	Legislação	Não	20,00%	20,00%	18,34%	2,3258
1.943	Legislação	Não	20,00%	20,00%	6,77%	92,8558

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

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

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR (M)	Passivo de APP (ha)
1.021	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0620
1.029	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	2,1274
1.943	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	15,7103

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

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

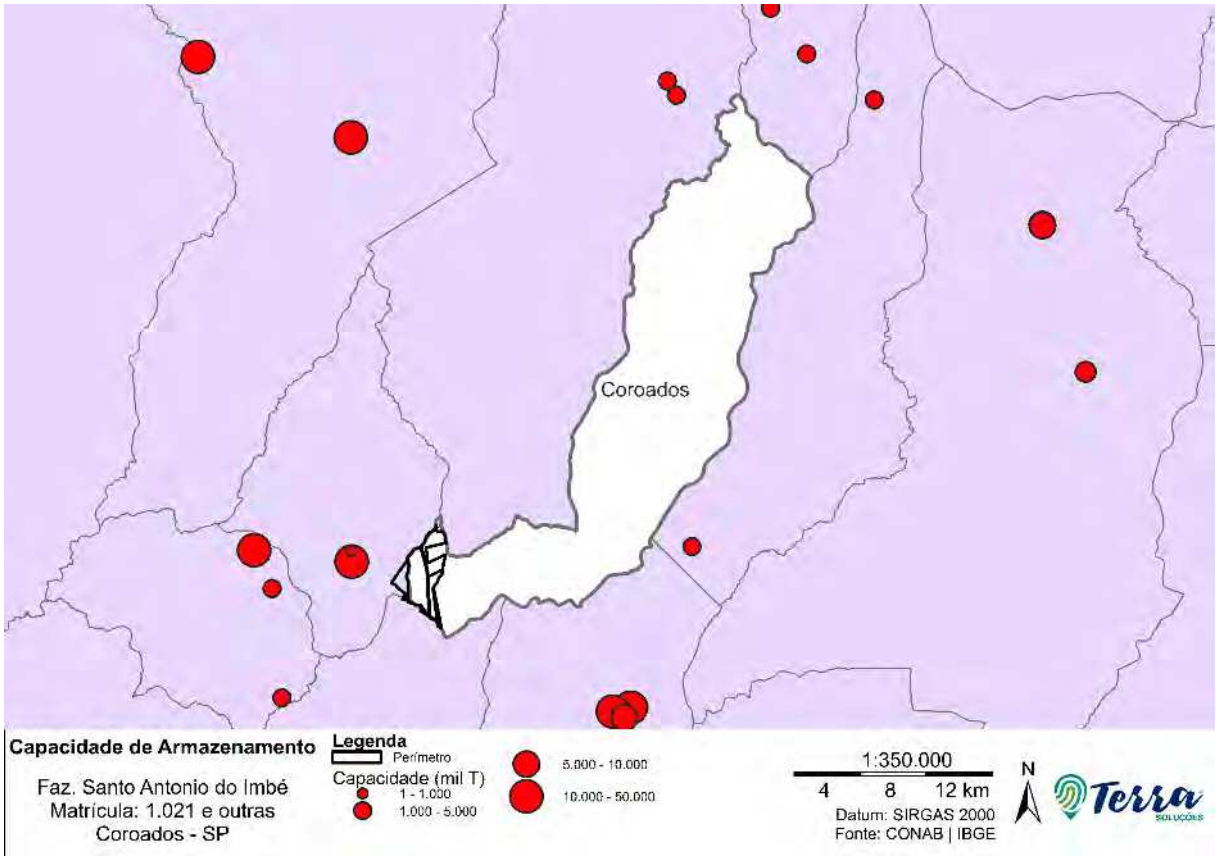
Propriedade situada na região de Araçatuba. A propriedade conta com córregos na divisa e no interior, além de reservatórios, dentro da Bacia do Rio Tietê, pertencente a Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.A região é um polo produtor de cana-de-açúcar, de pecuária de corte, de grãos e de eucalipto, com relevo plano a forte-ondulado, terras argilosas com média fertilidade, e chuvas entre 1100 a 1300mm, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultrua e pecuária e floresta.

O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 410 a 510 metros, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, como: Argissolo Vermelho-Amarelo, eutrófico, Argissolo Vermelho, eutrófico e Latossolo Vermelho, distrófico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de cultura perene, sem irrigação.

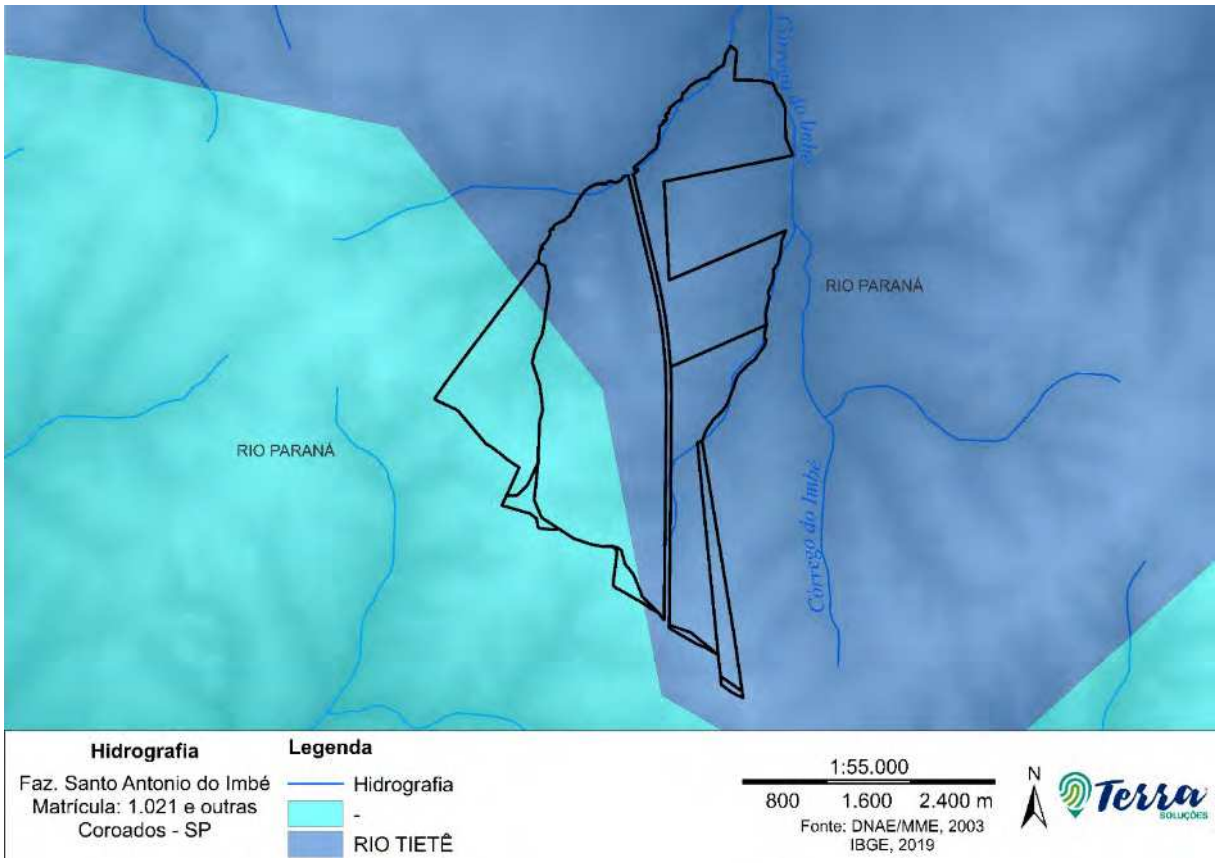
O clima em Coroados é tropical. Chove muito menos no inverno que no verão. De acordo com a Köppen e Geiger a classificação do clima é Aw. Coroados tem uma temperatura média de 23.7 °C. 1267 mm é a pluviosidade média anual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Armazenamento.

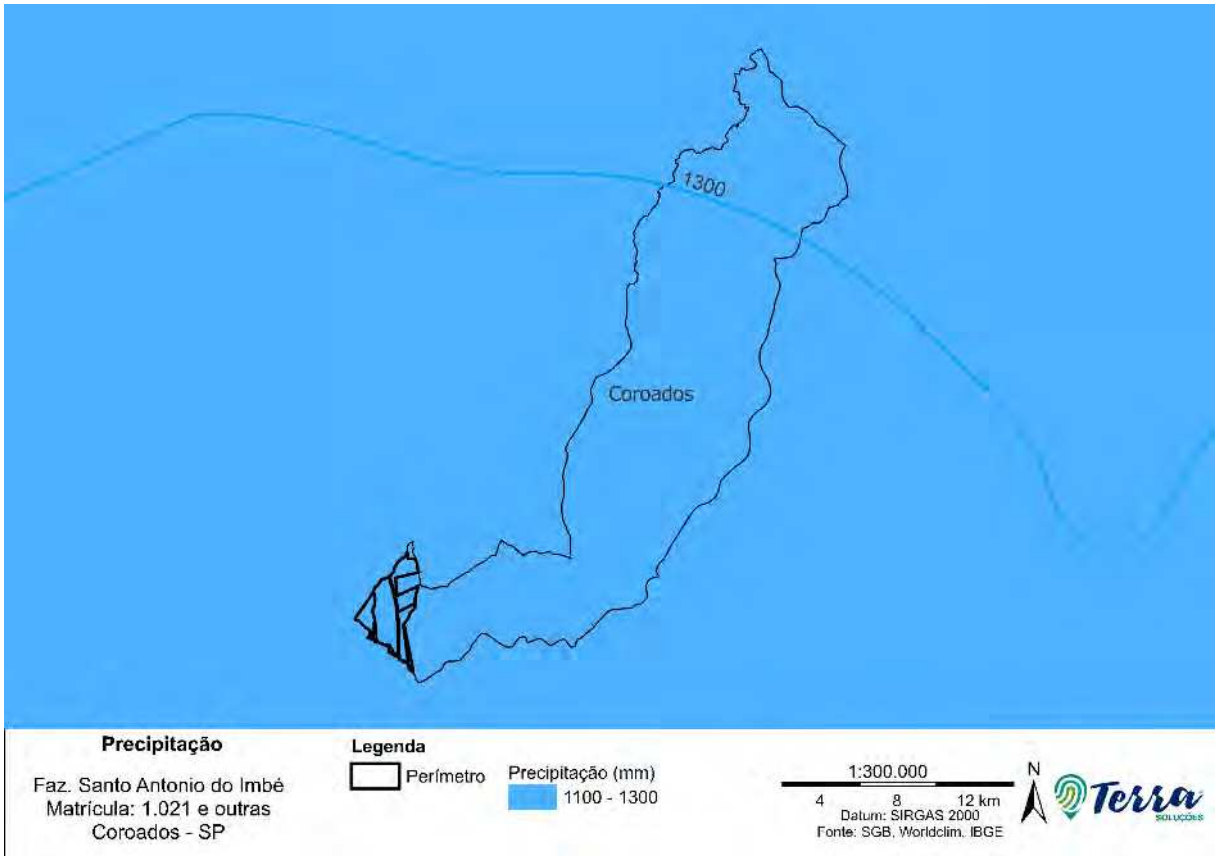


Bacia Hidrográfica.

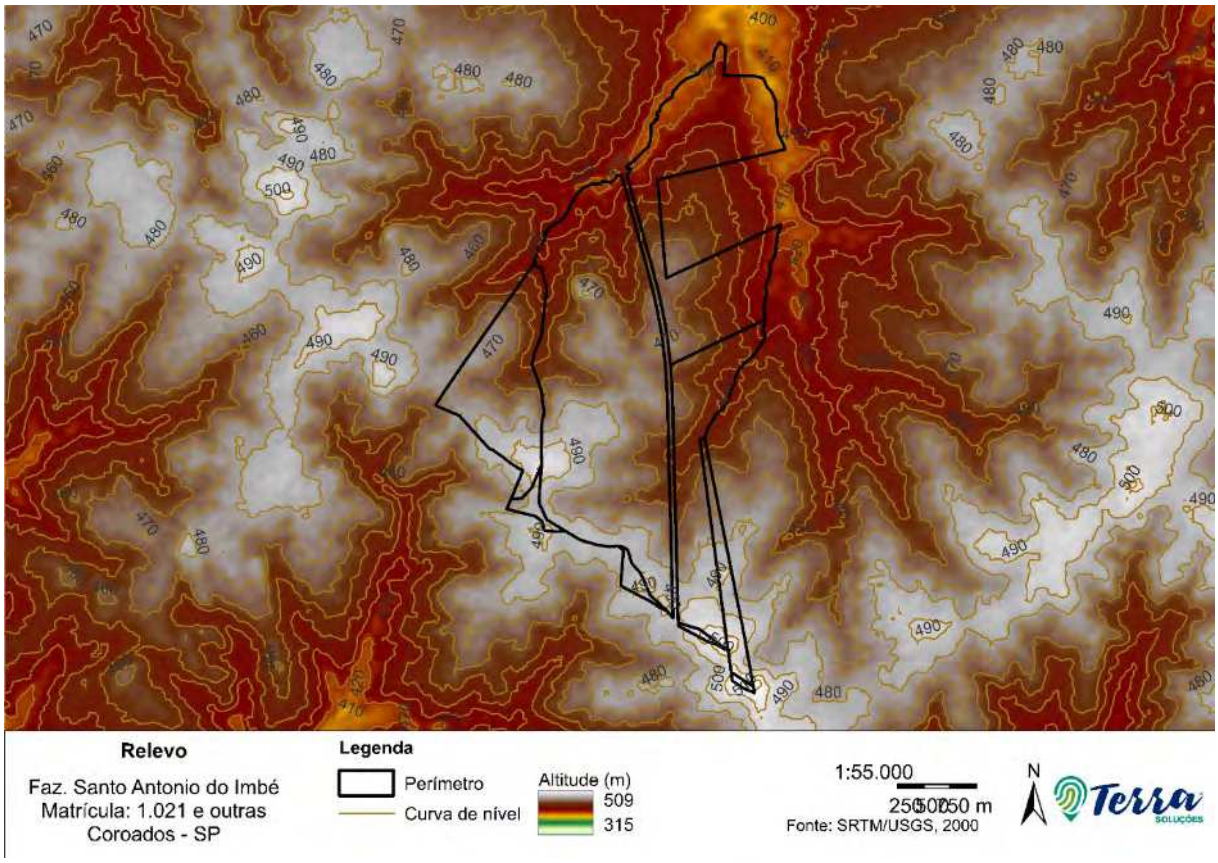


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Pluviosidade.

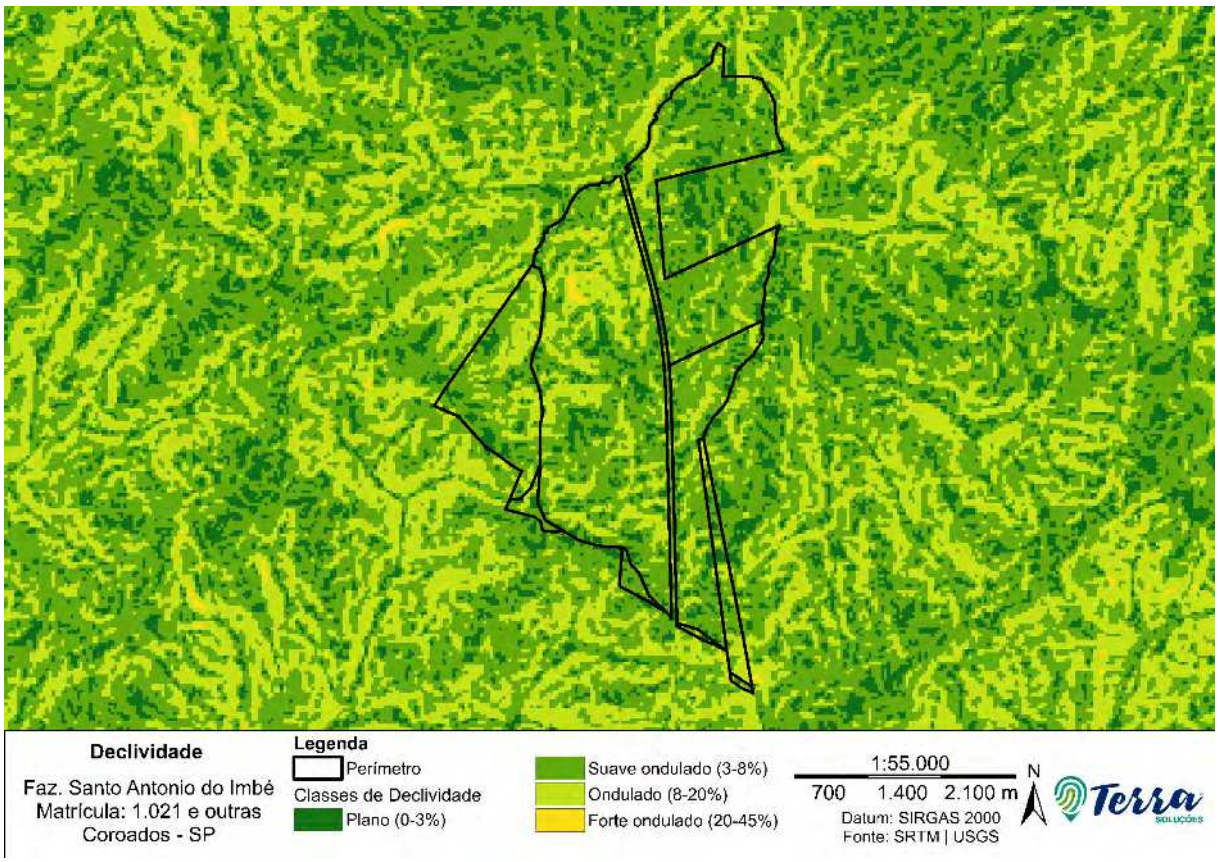


Relevo da propriedade avalianda.

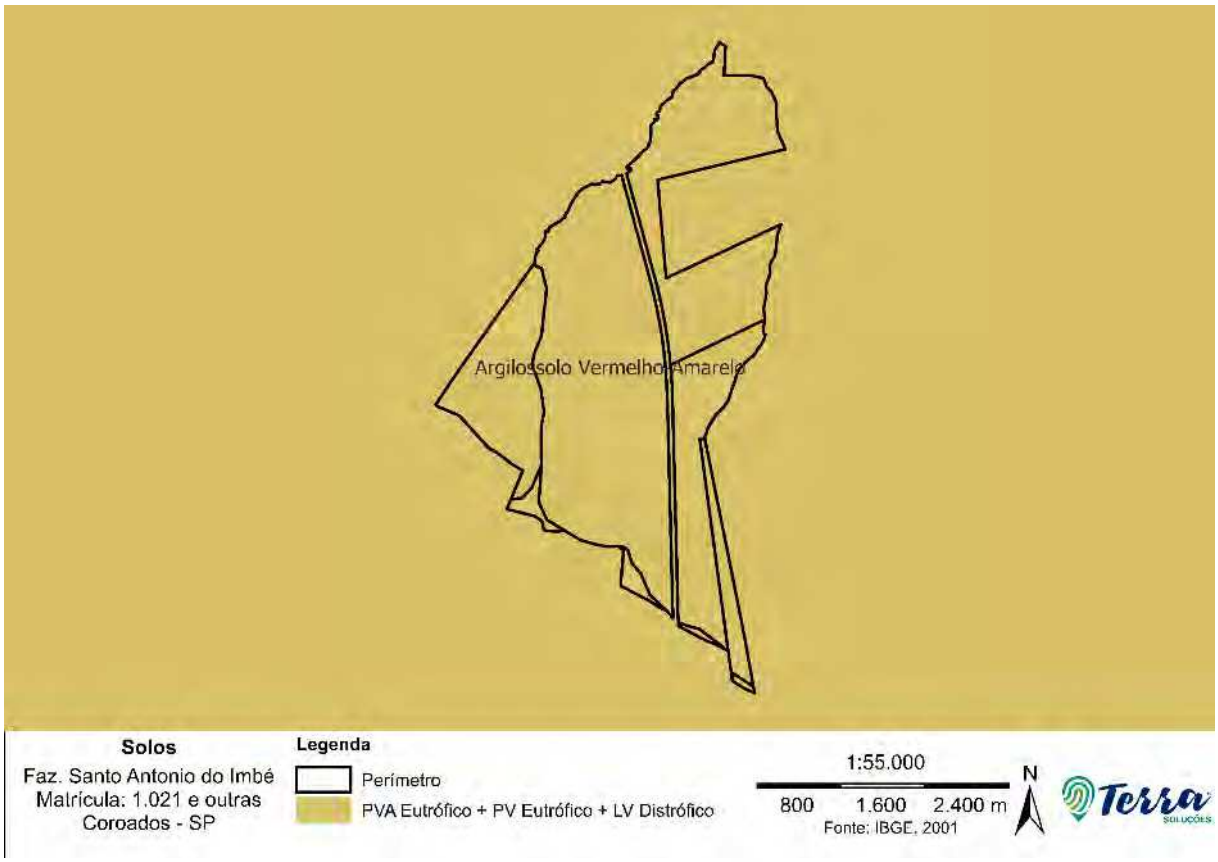


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Declividade da propriedade avalianda.



Solos da região da propriedade avalianda.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

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

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII				
Área (ha)	737,8529	36,5029	0,0000	73,3174	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	87,04%	4,31%	0,00%	8,65%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

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

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

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

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

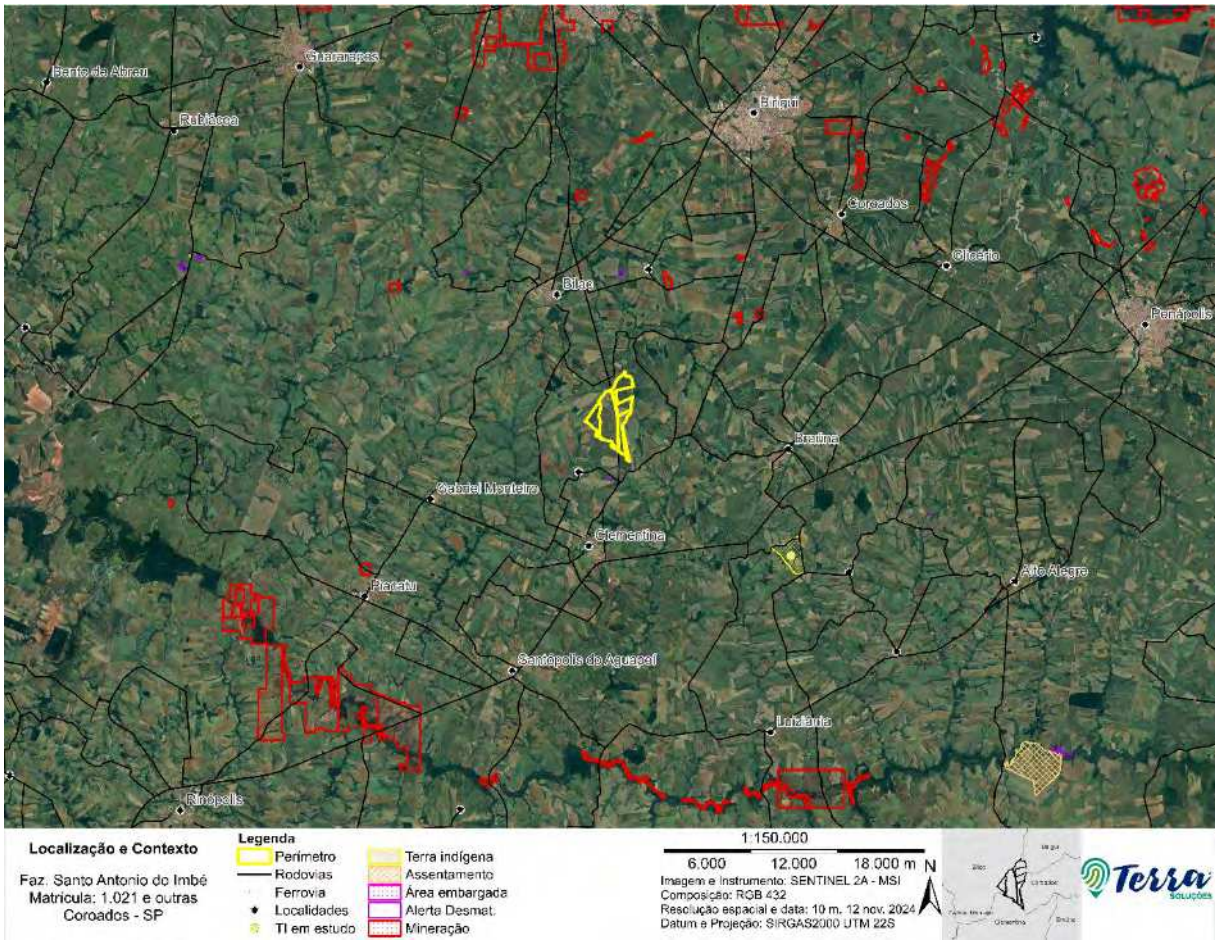
O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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



Terra indígena.

Terra Indígena	Fase	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)	Risco
Icatu	Delimitada	1021	proximidade	12,39	Não
Icatu	Delimitada	1029	proximidade	12,85	Não
Icatu	Delimitada	1943	proximidade	13,43	Não

Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%

A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) de terra indígena sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Assentamento.

Assentamento	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)	Risco
PA Simon Bolivar	1021	proximidade	35,83	Não
PA Simon Bolivar	1029	proximidade	36,31	Não
PA Simon Bolivar	1943	proximidade	36,89	Não

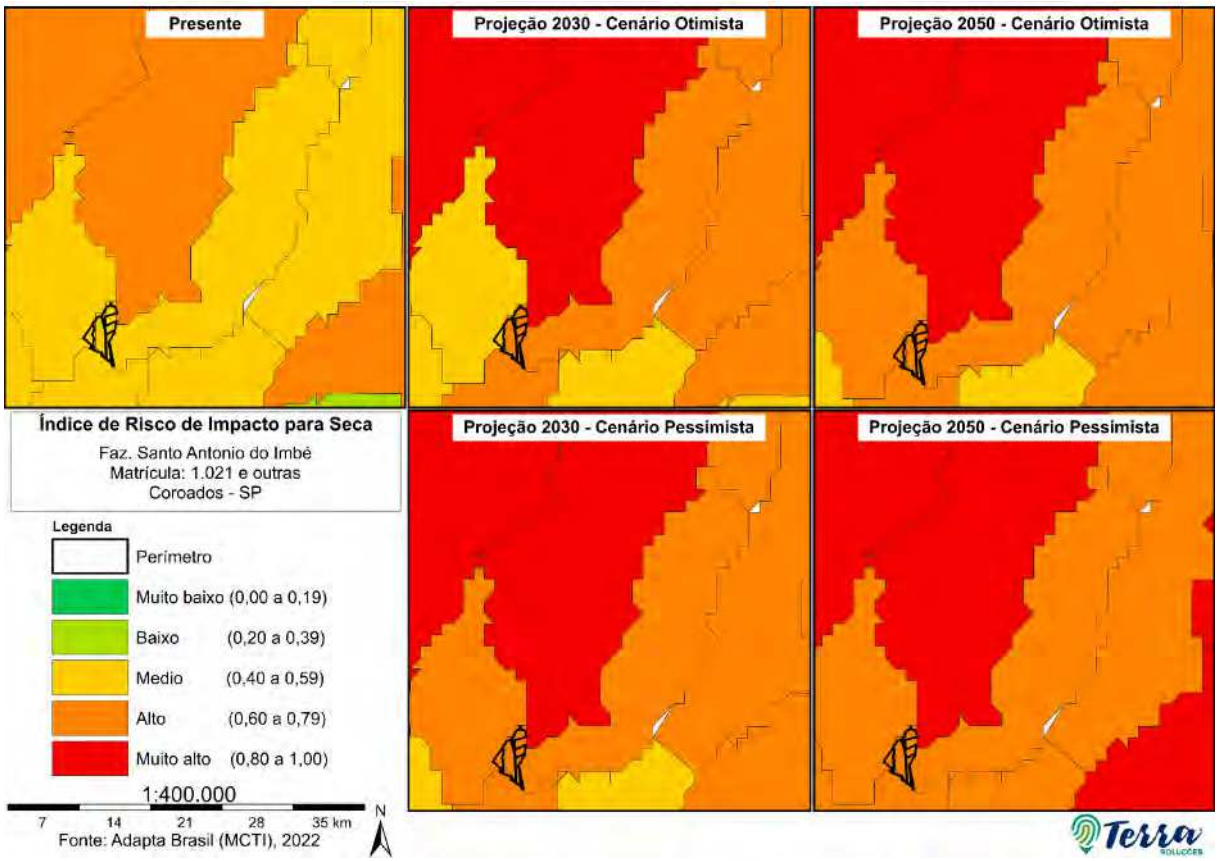
Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%

A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) com assentamento sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.

Risco de seca.

Matrícula(s)	Índice de Risco de Impacto para Seca				
	Risco				
	Presente	2030 - Otimista	2050 - Otimista	2030 - Pessimista	2050 - Otimista
1021	Médio	Alto	Alto	Alto	Alto
1029	Médio	Alto	Alto	Alto	Alto
1943	Médio	Alto	Alto	Alto	Alto

Mapa do risco de seca



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

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

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Coroados é um município da região de Araçatuba, um polo bastante estabelecido com produção agropecuária, principalmente cana-de-açúcar, pecuária de corte, mas com crescimento de áreas com agricultura de grãos e um pouco de eucalipto. Esta regiãoestá com uma alta procura por terras dada sua excelente condição para cana-de-açúcar, possibilidade de conversão para agricultura e clima favorável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

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

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

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

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

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

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

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

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 10,00%, que significa uma redução de 10,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

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

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

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

Fonte: Caires.

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

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

5.1.3 FATOR ÁREA

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

Fator de área.

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

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

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	0,95

Nota Agronômica da Fazenda Santo Antônio do Imbé.

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447		0,124				
NA							0,534	

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Amostra	Negócio	$Área_{Total}$	Situação	NA	FAamostra	VTN (R$/ha)
1	Neg. Realizado	263,78	Muito Boa	0,513	1,000	59.784,33
2	Oferta	104,06	Boa	0,463	1,000	50.425,08
3	Oferta	266,20	Muito Boa	0,442	1,000	64.123,25
4	Oferta	314,60	Muito Boa	0,380	1,000	65.155,46
5	Oferta	972,84	Muito Boa	0,356	0,950	46.256,32
6	Oferta	1.863,40	Muito Boa	0,443	0,900	64.612,29
7	Oferta	29,04	Muito Boa	0,420	1,000	54.213,64
8	Oferta	2.415,16	Muito Boa	0,514	0,900	75.577,17
9	Oferta	2.490,18	Muito Boa	0,528	0,900	61.590,95

Utilizou-se como fator de elasticidade 10,00% valor que representa adequadamente o sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação II, com intervalo de dados válidos entre 0,70 a 1,40 da nota agronômica da propriedade.

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.768,85	847,6732
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R$ 62.531.873,49 sessenta e dois milhões, quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e nove centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

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

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

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

Durante o trabalho foram identificados benfeitorias reprodutivas.

A propriedade cultiva grãos (soja / milho) e cana-de-açúcar, a avaliação da cultura da cana-de-açúcar encontra-se no Anexo.

Resumo da avaliação das benfeitorias reprodutivas.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
1021	grãos	23,3202	25.928,20	1,00	604.650,41
	Pastagem	0,0000	0,00	0,00	0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	0,00
Total Matrícula 1021					**604.650,41**

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
1029	Agricultura	93,7753	25.928,20	1,00	2.431.424,68
	Pastagem	0,0000	0,00	0,00	0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	0,00
Total Matrícula 1029					**2.431.424,68**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
1943	Agricultura	611,4804	25.928,20	1,00	15.854.587,01
	Pastagem	0,0000	0,00	0,00	0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	0,00
Total Matrícula 1943					**15.854.587,01**

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
TOTAL	Agricultura	728,5759			18.890.662,10
	Pastagem	0,0000			0,00
	Silvicultura	0,0000			0,00
Total Matrícula TOTAL					**18.890.662,10**

TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (R$)

18.890.662,10

dezoito milhões, oitocentos e noventa mil, seiscentos e sessenta e dois reais e dez centavos

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Resumo da avaliação das benfeitorias não reprodutivas.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
1943	13	Casa Colono	Não	160,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	190.956,48	II
	14	Refeitório	Não	200,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	238.695,60	II
	15	Casa Colono	Não	160,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	190.956,48	II
	16	Alojamento	Não	40,00	m2	1.989,13	Bom	0,80	Ótima	1,00	63.652,16	II
	17	Alojamento	Não	40,00	m2	1.989,13	Bom	0,80	Ótima	1,00	63.652,16	II
	18	Galpão Máquinas	Não	3.800,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	3.401.412,30	II
	19	Depósito Defensivos	Não	200,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	179.021,70	II
	20	Posto / Lavador	Não	145,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	129.790,73	II
	21	Curral	Não	1,00	un.	750.000,00	Regular	0,60	Regular	0,50	225.000,00	II
	22	Igreja	Não	60,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Regular	0,50	35.804,34	II
	23	Reservatório Água	Não	85,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	76.084,22	II
	24	Reservatório Água	Não	45,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	40.279,88	II
	25	Reservatório Água	Não	45,00	m2	1.491,85	Regular	0,60	Ótima	1,00	40.279,88	II
	26	Sede	Não	425,00	m2	2.983,70	Regular	0,60	Ótima	1,00	760.842,23	II
	27	Área Lazer Sede	Não	465,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	554.967,27	II

TOTAL DA MATRÍCULA 1943		
	AVERBADA	0,00
	NÃO AVERBADA	6.191.395,44
	TOTAL	6.191.395,44

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) AVERBADAS

0,00

zero reais

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) NÃO AVERBADAS

6.191.395,44

seis milhões, cento e noventa e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$)

6.191.395,44

seis milhões, cento e noventa e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558187 7625966 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558187 7625966 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558187 7625966 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558230 7626002 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558230 7626002 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558222 7625976 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558222 7625976 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558222 7625976 430 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558247 7625823 437 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558265 7625783 440 m 23-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558265 7625783 440 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558265 7625783 440 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558265 7625783 440 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558266 7625678 448 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558266 7625678 448 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558165 7625707 448 m 23-11-2024 9:00:00

Fazenda Santo Antônio do Imbé

22 S 0558165 7625707 448 m 23-11-2024 9:00:00

5.4 EQUIPAMENTOS

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

A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos, em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação; e os aspectos funcionais, considerando o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

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

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

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

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

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

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	17,8998	16.787,89	R$ 300.499,40
RL	97,2678	16.787,89	R$ 1.632.920,37
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL R$ 1.933.419,77 um milhão, novecentos e trinta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e setenta e sete centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		62.531.873,49
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	18.890.662,10
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	6.191.395,44
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 87.613.931,03		
PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	300.499,40
	Reserva Legal	1.632.920,37
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 1.933.419,77		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 85.680.511,26 oitenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta mil, quinhentos e onze reais e vinte e seis centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	101.077,29
	R$/Alqueire	244.607,05

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	64.419.080,15
PASSIVO AMBIENTAL	1.933.419,77

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 62.485.660,39

sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e nove centavos

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

A demonstração da apuração do grau de fundamentação encontra-se no Anexo e na avaliação individual de cada matrícula.

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

7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA

A propriedade avalianda é formada por um conjunto de matrículas, as matrículas nº: 1021 / 1029 / 1943 estão sendo avaliadas.

Sempre que o imóvel for formado por mais de uma matrícula deve-se obrigatoriamente proceder a avaliação individualizada por matrícula.

Desta forma, para a valoração da terra nua emprega-se uma relação entre a nota agronômica de cada uma das matrículas e a da área total. Já para as benfeitorias é verificado o que existe em cada matrícula e computado para cada uma delas, assim como é feito para o passivo ambiental.

Na sequência a avaliação individualizada para cada uma das matrículas que compõem a propriedade avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

7.1 MATRÍCULA 1.021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

MATRÍCULA 1021

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
1021	José Domingos Lot e esposa	"Ad Corpus"	certificada no Sigef	8cc2740e-16e8-44a2-b1e1-a0bfc57f6d20 / e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4	não retificada

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
1021	26,6200	0,0000	29,9983	0,0000	0,0000	0,0000
Utilizada					**26,6200**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
1021	616.095.291.579-6	vigente, exercício atual	-	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	23,3202	0,0620	0,0000	23,3822	87,84%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	3,1682	0,0696	0,0000	3,2378	12,16%
TOTAL (ha)	**26,4884**	**0,1316**	**0,0000**	**26,6200**	**100,00%**
Total (%)	99,51%	0,49%	0,00%	100,00%	

Aproveitamento
87,84%

Característica Acesso:	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	2,3600	0,0000	intrapropriedade	2,3600	8,87%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL utilizada (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
1.021	Legislação	Não	20,00%	20,00%	12,16%	2,0862

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
1.021	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0620

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
III	23,3822	87,84%	0,580
IV	0,0000	0,00%	0,447
VI	0,0000	0,00%	0,276
VIII	3,2378	12,16%	0,124
TOTAL	26,6200	100,00%	
Situação	Muito Boa	**NA**	**0,524**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46
Arley	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	62.702,12	73.767,21	84.832,29	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.767,21	26,6200

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 1.963.683,86

um milhão, novecentos e sessenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	23,3202	25.928,20	1,0	R$ 604.650,41
Pastagem	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 604.650,41

seiscentos e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	**ITEM**	**QUANT.**	**UN.**	**VALOR UNITÁRIO (R$/UN)**	**DEPRECIAÇÃO FÍSICA**	**TOTAL (R$)**
1						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0620	16.787,89	R$ 1.041,32
RL	2,0862	16.787,89	R$ 35.022,93

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 36.064,25

trinta e seis mil e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		1.963.683,86
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	604.650,41
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 2.568.334,28

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	1.041,32
	Reserva Legal	35.022,93

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 36.064,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 2.532.270,03		
dois milhões, quinhentos e trinta e dois mil, duzentos e setenta reais e três centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL UNITÁRIO	R$/ha	95.126,60
	R$/Alqueire	230.206,37
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	2.568.334,28
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	2.075.159,62

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	62.254,79
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	124.509,58
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		186.764,37

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	1.888.395,26

PASSIVO AMBIENTAL	36.064,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 1.852.331,01 um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e trinta e um reais e um centavo		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	69.584,19
	R$/Alqueire	168.393,73
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4149
$I.C._{inferior}$	67.687,03
$I.C._{superior}$	79.847,39
$Média_{I.C.}$	73.767,21
$Amplitude_{I.C.}$	16,48%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

7.2 MATRÍCULA 1.029

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

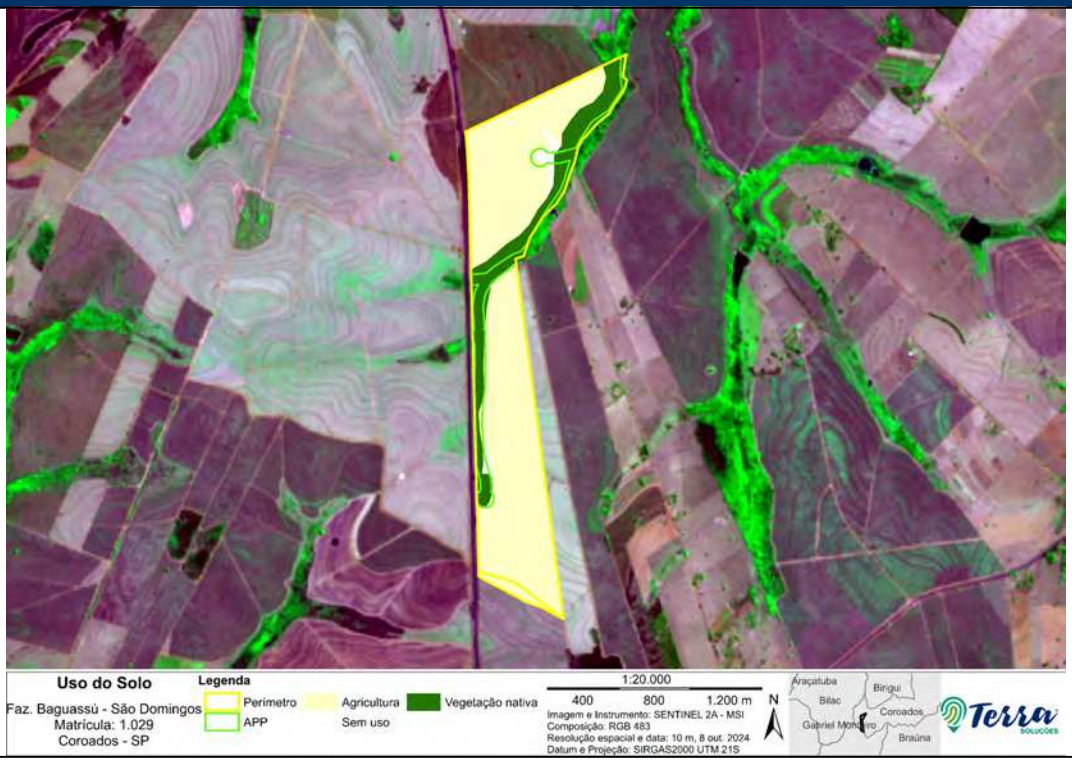
MATRÍCULA 1029

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
1029	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	09aa1a48-c64d-4e9c-972a-0d7ddf5f881e / 3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4	não retificada

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
1029	121,0000	0,0000	119,2532	0,0000	0,0000	0,0000
Utilizada					**119,2532**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
1029	616.095.291.579-6	gente, exercício atu	-	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	93,7753	1,1390	0,0000	94,9143	79,59%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	1,4763	0,9884	0,0000	2,4647	2,07%
Vegetação Nativa	11,2009	10,6733	0,0000	21,8742	18,34%
TOTAL (ha)	**106,4525**	**12,8007**	**0,0000**	**119,2532**	**100,00%**
Total (%)	89,27%	10,73%	0,00%	100,00%	

Aproveitamento	**81,66%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme certificação do Incra
	estrada de asfalto

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	10,5725	0,0000	intrapropriedade	10,5725	1,19%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
1.029	Legislação	Não	20,00%	20,00%	18,34%	2,3258

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
1.029	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	2,1274

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
III	94,9143	79,59%	0,610
IV	2,4647	2,07%	0,470
VI	0,0000	0,00%	0,290
VIII	21,8742	18,34%	0,130
TOTAL	119,2532	100,00%	
Situação	Ótima	**NA**	**0,519**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08
Arley	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	62.106,87	73.066,91	84.026,95	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.066,91	119,2532

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 8.713.462,98

oito milhões, setecentos e treze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	93,7753	25.928,20	1,0	R$ 2.431.424,68
Pastagem	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 2.431.424,68

dois milhões, quatrocentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS
0,00
zero reais

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO	TOTAL (R$)
					FÍSICA	

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:
0,00
zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	2,1274	16.787,89	R$ 35.714,56
RL	2,3258	16.787,89	R$ 39.045,27
VALOR PASSIVO AMBIENTAL			
R$ 74.759,84			
setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos			

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		8.713.462,98
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	2.431.424,68
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 11.144.887,65		

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	35.714,56
	Reserva Legal	39.045,27
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 74.759,84		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 11.070.127,82 onze milhões e setenta mil, cento e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	92.828,77
	R$/Alqueire	224.645,62
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	11.144.887,65
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	9.004.832,85

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	270.144,99
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	540.289,97
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		810.434,96

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	8.194.397,89

PASSIVO AMBIENTAL	74.759,84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 8.119.638,05 oito milhões, cento e dezenove mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinco centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	68.087,38
	R$/Alqueire	164.771,46
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4149
$I.C._{inferior}$	67.044,45
$I.C._{superior}$	79.089,37
$Média_{I.C.}$	73.066,91
$Amplitude_{I.C.}$	16,48%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

7.3 MATRÍCULA 1.943

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

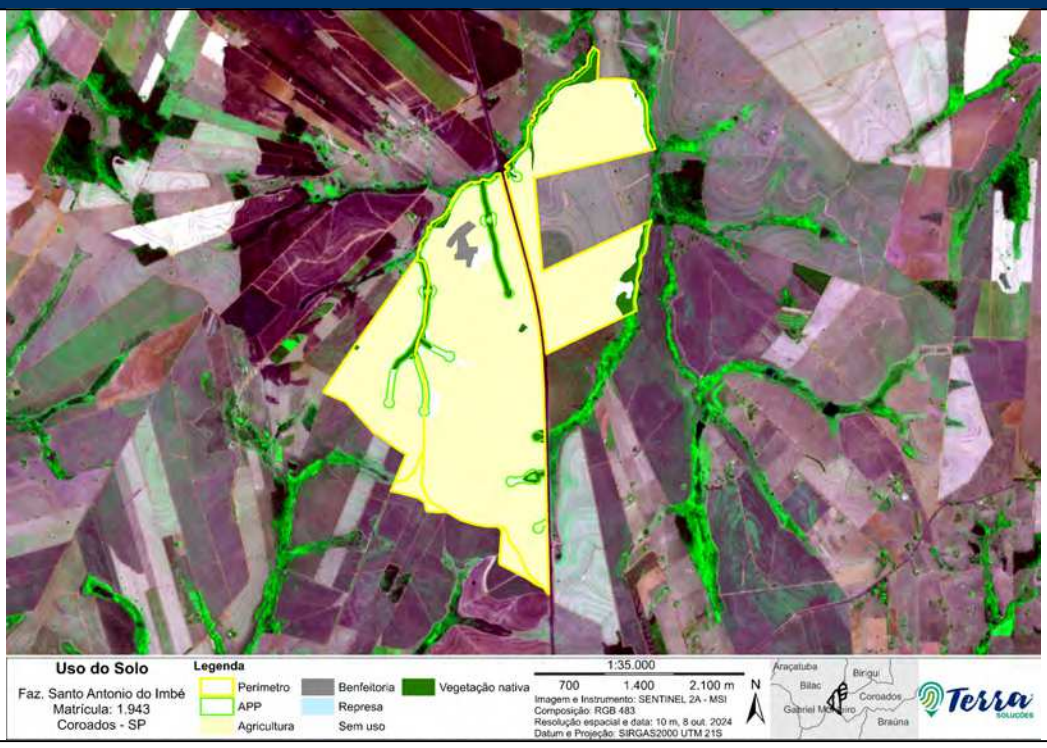
MATRÍCULA 1943

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
1943	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	b7a9f460-3df7-497b-95c6-ab3557bc1bfe / a0e4cc30-8475-49d6-b5d9-c0d957f49f2c / 671ce7ba-f5c2-4410-95c1-ae939ed1fd8e / fafc82a0-71cf-49be-8765-72f828f03794 / b6b4c48a-2c16-4b2f-8c5e-9e24f6009f7d	não retificada

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
1943	701,8000	0,0000	722,8071	0,0000	0,0000	0,0000
	Utilizada				**701,8000**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
1943	616.095.291.579-6	vigente, exercício atual	-	SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	611,4804	8,0760	0,0000	619,5564	88,28%	
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,7011	0,0000	0,0000	0,7011	0,10%	
Benfeitoria	6,7519	0,0000	0,0000	6,7519	0,96%	
Sem Uso	19,6520	7,6344	0,0000	27,2863	3,89%	
Vegetação Nativa	17,9245	29,5798	0,0000	47,5042	6,77%	
TOTAL (ha)	**656,5099**	**45,2901**	**0,0000**	**701,8000**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	93,55%	6,45%	0,00%	100,00%		**93,13%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme certificação do Incra
	estrada de asfalto

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000	0	0,0000	0,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	62,2185	0,0000	intrapropriedade	62,2185	6,99%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
1.943	Legislação	Não	20,00%	20,00%	6,77%	92,8558

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
1.943	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	15,7103

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
III	619,5564	88,28%	0,610
IV	34,0382	4,85%	0,470
VI	0,0000	0,00%	0,290
VIII	48,2054	6,87%	0,130
TOTAL	701,8000	100,00%	
Situação	Ótima	**NA**	**0,570**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06
Arley	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	62.804,96	73.888,18	84.971,41	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.888,18	701,8000

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 51.854.727,37

cinquenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	611,4804	25.928,20	1,0	R$ 15.854.587,01
Pastagem	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 15.854.587,01

quinze milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e um centavo

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Casa Colono	160,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	190.956,48
Refeitório	200,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	238.695,60
Casa Colono	160,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	190.956,48
Alojamento	40,00	m2	1.989,13	Bom	Ótima	63.652,16
Alojamento	40,00	m2	1.989,13	Bom	Ótima	63.652,16
Galpão Máquinas	3.800,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	3.401.412,30
Depósito Defensivos	200,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	179.021,70
Posto / Lavador	145,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	129.790,73
Curral	1,00	un.	750.000,00	Regular	Regular	225.000,00
Igreja	60,00	m2	1.989,13	Regular	Regular	35.804,34
Reservatório Água	85,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	76.084,22
Reservatório Água	45,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	40.279,88
Reservatório Água	45,00	m2	1.491,85	Regular	Ótima	40.279,88
Sede	425,00	m2	2.983,70	Regular	Ótima	760.842,23
Área Lazer Sede	465,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	554.967,27
VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
6.191.395,44						
seis milhões, cento e noventa e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	**ITEM**	**QUANT.**	**UN.**	**VALOR UNITÁRIO (R$/UN)**	**DEPRECIAÇÃO**	**TOTAL (R$)**
					FÍSICA	
1						
VALOR DOS EQUIPAMENTOS:						
0,00						
zero reais						

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	15,7103	16.787,89	R$ 263.743,51
RL	92,8558	16.787,89	R$ 1.558.852,17
VALOR PASSIVO AMBIENTAL			
R$ 1.822.595,68			
um milhão, oitocentos e vinte e dois mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		51.854.727,37
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	15.854.587,01
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	6.191.395,44
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 73.900.709,81		

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	263.743,51
	Reserva Legal	1.558.852,17
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 1.822.595,68		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 72.078.114,14		
setenta e dois milhões e setenta e oito mil, cento e quatorze reais e quatorze centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	102.704,64
	R$/Alqueire	248.545,22
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	73.900.709,81
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	59.710.206,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.791.306,18
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	3.582.612,37
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		5.373.918,55

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	54.336.287,58

PASSIVO AMBIENTAL	1.822.595,68

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 52.513.691,91

cinquenta e dois milhões, quinhentos e treze mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e um centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	74.827,15
	R$/Alqueire	181.081,70
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	67.640,82
$I.C._{superior}$	80.135,55
$Média_{I.C.}$	73.888,18
$Amplitude_{I.C.}$	16,91%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

8 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

São Paulo, 2 de dezembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin	Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo	Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

ANEXO
MATRÍCULA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001021-34

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Matrícula	Folha
1021	01

Em 27 de Agosto de 1976

LIVRO N.o 2 F — REGISTRO GERAL

Imóvel "Sitio Nova Esperança" - Fazenda Baguassú - Coroados -:

Uma propriedade agricola com a área de 26,62 has ou sejam 11 alqueires, contendo duas casas de taboas e telhas comuns, 12.000 cafeeiros velhos e em mau estado de, digo estado, posto cercado, meio alqueire de mata e outras pequenas benfeitorias, encravada na Fazenda Baguassu, no Municipio de Coroados, comarca de Birigui dividindo de um lado com Daniel Santiñ, de outro lado com Wilson Nunes, nos fundos com o Corrego Vermelho e pela cabeceira com Oscar Matsuoka; propriedade essa que se denomina Sitio Nova Esperança. Que referida propriedade se acha cadastrada no INCRA sob nº 616.001.759-6, com a area total de 26,6, modulo 28,9, nº de modulos 0,92, fração minima de parcelamento 25,0, certificado quitado. REGISTRO ANTERIOR:- 27.671 local. PROPRIETARIOS:- DOMINGOS INACIO DA SILVA, CIC nº 136.494.508-87, lavrador e s/m DONINA RIBEIRO DA SILVA, do Lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Escrevente Autorizado

R. 1/ 1021 — Birigui, 27 de Agosto de 1.976.

ADQUIRENTE:- JOSÉ DOMINGOS LOT, CIC nº 042.620.008, RG nº 3.052.476, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. TRANSMITENTES:- DOMINGOS INACIO DA SILVA e s/m DONINA RIBEIRO DA SILVA acima qualificados. FORMA DO TITULO:- Por Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelionato local em 26/08/76, lvº 96, fls. 145, no valor de Cr$ 265.000,00. CONDIÇÕES:- Pelos vendedores foi apresentado o Certificado de Quitação do Funrural sob nº 0122/76-1-21065, válido até 25/09/76, expedido pelo Funrural de Birigui, em 25/08/76, o qual fica arquivado no 2º Tab. local. Que os vendedores se comprometem a desocupar as casas, existentes na propriedade, até o dia 28/02/77. O pagamento será feito da seguinte forma:- Cr$ 100.000,00 no ato da escritura; Cr$ 65.000,00 com vencimento para o dia 02/03/77, representado por uma nota Promissoria de emissão do comprador e aval de Waldemar Lot; e o restante Cr$ 95.000,00 com vencimento para o dia 30/10/77, representado por outra nota promissoria de emissão do comprador, e aval de Waldemar Lot.

EMOL. . . CR$ 320,00
S. EST. . . CR$ 64,00
S. APOS. . CR$ 48,00
TOTAL. CR$ 432,00

Escrevente Autorizado.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSC64-8ZEFG-36Y8M-PUTV8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001021-34

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Matrícula	Folha
1.021	01

Em 08 de novembro de 1977

LIVRO N.o 2 F — REGISTRO GERAL

Imóvel:- Sitio Nova-Esperança

Av. 2/1.021 — Birigui, 08 de novembro de 1.977. CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme requerimento devidamente assinado, datado de 07/11/77, e arquivado em Cartorio foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento das notas promissorias nos valores de Cr$ 95.000,00, vencida em 30/10/77 e Cr$ 65.000,00, vencida em 02/03/77, a favor do Domingos Inácio Silva, que se encontrava vinculada na escritura de Venda e Compra acima matriculada em nome de José Domingos Lot, ficando portanto liberada a escritura.

Escrevente autorizado

EMOL. . . CR$ 110,00
S. EST. . . CR$ 22,00
S. APOS. . CR$ 16,50
TOTAL. CR$ 148,50

R.3/1.021 — Birigui, 13 de fevereiro de 1.979 DEVEDORES:- P.p. de WALDEMAR LOT, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF nº 118.126.568-15 (a.) JOSÉ DOMINGOS LOT e JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº 042.620.008-00.- FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A: agência local. TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. VALOR:- Cr$ 477.000,00. VENCIMENTO:- 20/01/1.983. EMISSÃO:- 13/02/1.979. JUROS:- 15% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscritoa em primeiros lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 39,000
S. EST. . . CR$ ———
S. APOS. . CR$ ———
TOTAL. CR$ 390,00

Av.04/1.021.- Birigui, 30 de Agosto de 1985. Certifico e dou fé, que conforme Carta de Quitação do Banco Credor, devidamente assinada e arquivada em Cartório, foi autorizada a presente, a fim de ficar constando o cancelamento total da R/3- em virtude da quitação total da divida. Eu Paulo Roberto Camargo Favero, Escrevente autorizado, datilografei. Eu Osvaldo Jose Careta, Oficial Maior subscrevi.

D/Av. Cr$ 288,50

AV.05 - 30 de novembro de 2018

REF: Prenotação nº 247.897 de 31/10/2018.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento de 31/10/2018, fica constando que o proprietário

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSC64-8ZEFG-36Y8M-PUTV8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REG CNM 114728.2.0001021-34 S

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
1.021	02F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

no R.1 acima JOSÉ DOMINGOS LOT, portador do RG nº 3.052.476-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 042.620.008-00 e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, brasileira, portadora do RG nº 3.359.893-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 256.384.688-97, são casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, casamento este realizado aos 10/09/1966, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115113 01 55 1966 2 00034 151 0007176-24, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui-SP.
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.06 - 01 de abril de 2019
REF: Prenotação nº 258.874 de 15/03/2019.
CADASTRO NO SICAR - CAR
FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, datado de 14.03.2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no CAR – Cadastrado Ambiental Rural sob nº. **35125060335100**, existindo inscrição de uma Reserva Legal com a área de 89,15 hectares. Selo: 114728331YN000022920VP19K.
AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.07/1.021 - 01 de abril de 2019
REF: Prenotação nº 259.730 de 25/03/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO CATERPILLAR S/A, com sede na Avenida Dr. Chucri Zaidan, 1.240, Edifício Golden Tower, 17º. Andar, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ(MF) sob nº. 02.658.435/0001-53, Ag. de São Paulo-SP;
DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ DOMINGOS LOT e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados;
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, datado de 19.09.2018, os **FIDUCIANTES** deram à **CREDORA (FIDUCIÁRIA)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima descrito, para garantia das obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancário sob nº. FOS56424 (no montante principal de R$ 1.492.200,00) e a Cédula de Crédito Bancário sob nº. COS56483 (no montante principal de R$ 425.700,00), totalizando o valor do crédito de R$ 1.917.900,00, com vencimento em 27.09.2023 e taxa de juros mensal de 1.150000% ao mês, taxa de juros anual 14.707191% ao ano. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R$ 990.264,00, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de superior de 24 (vinte e quatro) horas, contados do vencimento da prestação em atraso. Selo: 114728321DN000022924KH19D.
REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSC64-8ZEFG-36Y8M-PUTV8

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001021-34

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
1.021	02V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Av.08 - 18 de junho de 2019
REF: Prenotação n°266.217 de 04/06/2019.
CADASTRO INCRA-CCIR e NIRF
FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento datado de 29.05.2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima está devidamente cadastrado no **INCRA-CCIR 2018 sob nº. 616.095.291.579-6**, com mód. rural do imóvel 8,0001 (ha); nº. mód. rurais 104,30; módulo fiscal do município 30,0 (ha); nº. mód. fiscais 28,3140; FMP 2,0 (ha); área total 849,4200 (ha); área registrada 849,4200 (ha), nº. CCIR 22666691194 em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Antonio do Imbe, classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva, e junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil – **NIRF sob nº. 0.327.057-2**, conforme certidão expedida eletronicamente via internet em 20.05.2019, às 17h05m56s, controle nº. 451B.C906.EC32.9A24, com área de 849,4 has. Selo: 11472833100000000102866193.
AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.09 - 18 de junho de 2019
REF: Prenotação nº 266.250 de 06/06/2019
BAIXA
FORMA DO TÍTULO: Pela carta de baixa do credor, datada de 22.04.2019, procede-se a presente averbação para constar a baixa do registro **R.07** acima, em face de sua quitação, cujo valor originário da dívida era de R$ 1.917.900,00. Selo: 11472833100000000103479193.
AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.10 - 18 de junho de 2019
REF: Prenotação nº 266.249 de 06/06/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO CATERPILLAR S/A., com sede na Avenida Dr. Chucri Zaidan, 1.240, Edifício Golden Tower, 17º. Andar, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ(MF) sob nº. 02.658.435/0001-53, Ag. de São Paulo-SP;
DEVEDORES / FIDUCIANTES: JOSÉ DOMINGOS LOT e CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados;
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, datado de 09.05.2019, os **FIDUCIANTES** deram à **CREDORA (FIDUCIÁRIA)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima descrito, para garantia das obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancário sob nº. FOS56424 (no montante principal de R$ 1.492.200,00), pela Cédula de Crédito Bancário sob nº. COS56483 (no montante principal de R$ 425.700,00) e a Cédula de Crédito Bancário sob nº. COS58073 (no montante principal de R$ 492.800,00),

cont. fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSC64-8ZEFG-36Y8M-PUTV8

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001021-34

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
1.021	03F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

totalizando o valor do crédito de R$ 2.410.700,00, com vencimento em 27.09.2023 e taxa de juros mensal de 1.150000% ao mês, taxa de juros anual 14.707191% ao ano. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R$ 990.264,00, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de superior de 24 (vinte e quatro) horas, contados do vencimento da prestação em atraso. Selo: 11472832100000000010348119K.

REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 1021, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 20 de fevereiro de 2024

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R$ 42,22
ESTADO:	R$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R$ 8,21
REG. CIVIL:	R$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,03
TOTAL:	R$ 71,27

Selo Digital: 1147283C3000000033757824G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSC64-8ZEFG-36Y8M-PUTV8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001029-10

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

29

Matrícula	Folha
1029	01

Em 27 de Agosto de 1976

LIVRO N.o 2 F — REGISTRO GERAL

Imóvel Fazenda São Domingos - Faz. Baguassú - Munic. de Coroados

Uma propriedade Agricola, com a area de 121 has ou sejam 50 alqueires de terras, localizadas na Fazenda Baguassu, no municipio de Coroados, d/ Comarca, sem benfeitorias, toda cercada em arame liso, e dentro das seguintes divisas e confrontações Principia-no Estaca nº 43 da ligação do perimetro geral do Corrego Rhonho (vertente do Timbé) dai com o rumo S.O 73º, mede-se L. digo mede-se 1.080 metros dai com o rumo S.O. 14º40', mede-se 2.015 metros, até a estaca 218 do perimetro geral, seguindo por este perimetro, até a estaca 189 mais 30 metros, dai rumo N.O. 6º 34', mede-se 2.600 ms até o Corrego Rhonho e finalmente por este Corrego abaixo até a estaca nº 43 onde começou, confrontando na cabeceira com Oscar Matsuoka, de um lado com o proprio comprometente comprador de outro lado com Francisco Monteiro e fundos com o Corrego Rhonho; imovel esse devidamente cadastrado no Incra, sob nº 616.095.000.965, e exercicio de 1.975, em nome de Daniel Santini, com a area de 121 has; REGISTRO ANTERIOR:- 339 e 22.947 d/ Cartorio. PROPRIETARIOS:- DANIEL SANTINI e s/m ALBINA PIVA SANTINI, brasileiros, casados, ele agropecuarista, RG nº 7.329.894 SP, ela do lar, portadores do CIC nº 054.468.308/06, residentes e domiciliados nesta cidade.

Escrevente Autorizado

R- 1/ 1029 — Birigui, 27 de Agosto de 1.976.

PROMITENTE COMPRADOR:- JOSÉ DOMINGOS LOT, brasileiro, casado, agropecuarista, CIC nº 042.620.008 e da RG nº 3.052.476, residente e domiciliado nesta cidade de Birigui. PROMITENTE VENDEDORES:- DANIEL SANTINI e s/m ALBINA PIVA SANTINI, acima qualificados. FORMA DO TITULO:- Escritura de Compromisso de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelionato local em 25/06/76, lvº 94, fls. 110 vº, no valor de Cr$ 1.500.000,00. Que pelo preço certo e ajustado para a venda é de Cr$ 1.500.000,00 pagaveis da seguinte forma:- Cr$ - Cr$ 100.000,00 dado já em boa e corrente moeda do pais que contaram e acharam exata, dando pela mesma a mais plena e irrevogavel quitação de pagos e satisfeitos; e o restante Hum Milhão e Quatrocentos Mil Cruzeiros por por uma nota promissoria no valor de Cr$ 650.000,00 com vencimento para o dia 16 de agosto corrente ano e uma outra no valor de Cr$ 750.000,00 com vencimento para o dia 16 de Junho de 1.977 sendo as respectivas notas promissorias emitidas pelo proprio promitente

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001029-10

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Matrícula	Folha

Em de de 19

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Imóvel

promitente comprador e endossadas por seu pai Waldemar Lot, que em sonse quencia êles outorgantes cedem e ora outorgado, em caráter provisorio a posse dos bens objeto deste, para administra-los e usufruilos livremente construindo novas benfeitorias. - Que todos os impostos e taxas incidentes sôbre o bem ora vendido, a partir de hoje ficam a cargo do promitente comprador, que se obriga a paga-los nas épocas proprias evitando pagamento de multa, e consequinte procedimento judicial, sendo entretanto os impostos que se encontrarem atrasados até a data de hoje de inteira responsabilidade dos promitentes vendedores. - Que a escritura definitiva será outorgada em favor do ora promitente comprador, tão logo seja saldado o preço deste compromisso, facultando as partes participá-lo, se assim convier a ambas. Que ele serve foro desta comarca para ser dirimidos possiveis dúvidas surgidas com relação a este contrato, desprezando qualquer outro por mais privilegiado que seja. Que a presente venda é feita de acordo com a clausula "Ad. Corpus" devendo portanto serem obedecidas as divisas e confrontações já existentes no local. Que os promitentes vendedores transferem ao ora promitten comprador as obrigações que possuiam no contrato particular de arrendamento de terras por prazo determinado feito no dia 15/10/74, com os Snrs. Domingos Inácio da Silva, João Ferreira, Antonio Coelho Amaral, Joaquim Gomes Bastos, e Durval Balduino de Souza, e por sua vez o ora promitente comprador se obriga a respeita-los fielmente até o seu final; reservando entretanto os promitentes compradores, ao direito de recebem o pagamento do referido arrendamento estipulado no preso para o dia 30/7/76 ficando o promitente comprador portanto com direito aos demais pagamentos. Que o presente compromisso é feito em caráter irretratável e irrevogavel não se portando arrependimento de nenhuma das partes contratantes, sendo o mesmo extensivo aos herdeiros e sucessores. Pelos promitentes vendedores foi apresentado o Certificado de quitação do Funrural sob nº Q057/76, expedido pela Agencia de Birigui, em 23/6/76.

EMOL. . . CR$ 540,00
S. EST. . . CR$ 108,00
S. APOS. . CR$ 81,00
TOTAL. CR$ 729,00

Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001029-10

Matrícula	Folha
1.029	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Em 06 de junho de 1977

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel :- FAZENDA SÃO DOMINGOS

Av. 2/1.029 — Birigui, 06 de junho de 1.977.
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme requerimento devidamente assinado e arquivado em Cartorio foi autorizada a presente averbação - a fim de constar como de fato constando fica o pagamento de duas notas promissorias nos valores de Cr$ 650.000,00 e 750.000,00, vencidas em 16/08/76 e 16/6/77, emitidas pelo requerente a favor de Daniel Santini tudo conforme consta das condições do referido registro, ficando as mesmas arquivadas em Cartorio anexas ao requerimento.

Escrevente Autorizado

EMOL. . : CR$ 198,00
S. EST. . . CR$ 39,60
S, APOS. . CR$ 29,70
TOTAL. CR$ 267,30

Av.3/1.029 — Birigui, 17 de junho de 1.977.
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme escritura de Venda e compra, lavrada pelo 1º Of. local, em 16/06/77, lvº 98, fls. 91, no valor - de Cr$, digo fls. 91, foi autorizada a presente averbação a fim de constar, como de fato constando fica, o cancelamento total da inscrição acima sob nº R.1/1.029, em virtude da presente escritura cumprir o compromisso acima mencionado.

Escrevente Autorizado

EMOL. . . CR$ 30,00
S. EST. . . CR$ 6,00
S, APOS. . CR$ 4,50
TOTAL. CR$ 40,50

R. 4/1.029 — Birigui, 17 de junho de 1.977.
ADQUIRENTE:- JOSÉ DOMINGOS LOT, acima qualificado. TRANSMITENTES: DANIEL SANTINI e s/m ALBINA PIVA SANTINI, acima qualificados.- - FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e compra, lavrada pelo 1º Of. local, em 16/06/77, lvº 98, fls. 91, no valor de Cr$ - - - - - 1.500.000,00. CONDIÇÕES:- Fica arquivado no 1º Of. local, o Certificado de Quitação expedido pela agencia do Funrural d/ cidade, - sob nº 322.101 em 15/06/77.

Escrevente Autorizado

EMOL. . . CR$ 680,00
S. EST. . . CR$ 136,00
S, APOS. . CR$ 102,00
TOTAL. CR$ 918,00

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001029-10

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Matrícula	Folha

Em de de 19

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel :

R. 5/1.029 Birigui, 12 de Abril de 1.978.
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CELIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº 042.620.008/00, residentes em Birigui.FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A-- agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.VALOR:- Cr$ 1.017.500,00.VENCIMENTO:- 20/04/1.979.EMISSÃO:- 12/04/78 JUROS:- 15 % a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 276,60
S. EST. . . CR$
S, APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 276,60

R. 6/1.029 Birigui, 04 de setembro de 1.978
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº 042.620.008-00.FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.VALOR:- Cr$ 397.000,00.-- VENCIMENTO:- 20/08/1.982.EMISSÃO:- 04/09/1.978.JUROS:- 15% a.a.- OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em segundo lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 390,00
S. EST. . . CR$
S, APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 390,00

R. 7/1.029 Birigui, 03 de janeiro de 1.979
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº 042.620.008-00.FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.VALOR:- Cr$ 670.857,00.-- VENCIMENTO:- 20/12/1.979.EMISSÃO:- 28/12/1.978.JUROS:- 15% a.a.- OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em terceiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 390,00
S. EST. . . CR$
S, APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 390,00

R. 8/1.029 Birigui, 23 de maio de 1.979
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CELIA MARIA CAMRGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº - - -- 042.620.008/00, residentes em Birigui.FINANCIADOR:- BANCO DO BRA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
1.029	03

Cartório do Registro CNM 114728.2.0001029-10 OS

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 23 de maio de 1979

LIVRO N.o 2 F — REGISTRO GERAL

Imóvel "FAZENDA SÃO DOMINGOS" - COROADOS

FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A. agência local. **TÍTULO:**- Cédula-Rural Pignoratícia e Hipotecária. **VALOR:**- Cr$ 1.590.000,00. **VENCIMENTO:**- 15/05/1.980. **EMISSÃO:**- 22/05/1.979. **JUROS:**- 15% a.a. **OBJETO DA-GARANTIA:**- Em hipoteca cedular inscrita em quarto lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

EMOL. . . CR$ 1.140,00
S. EST. . . CR$ 248,00
S. APOS. . CR$ 186,00
TOTAL. CR$ 1.674,00

ESCREVENTE HABILITADA

R.9/1.029 Birigui, 30 de julho de 1.979

DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, agropecuaristas, portadores do CPF nº 042.620.008/00, residentes em Birigui. **FINANCIADOR:**- BANCO DO BRASIL S/A.- agência local. **TÍTULO:**- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.- **VALOR:**- Cr$ 1.900.000,00. **VENCIMENTO:**- 20/07/1.984. **EMISSÃO:**- 30/07/1.979. JUTR DIGO **JUROS:**- 25% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:**- Em hipoteca-cedular inscrita em quinto lugar e sem concorrência de terceiros- o imóvel acima descrito.

EMOL. . . CR$ 397,85
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 397,85

ESCREVENTE HABILITADA

Av.10/1.029 Birigui, 10 de março de 1.980

CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matricula sob nº R.5/1.029, em virtude da dívida estar paga.

EMOL. . . CR$ 62,01
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 62,01

ESCREVENTE AUTORIZADA

Av.11-M-1029 Birigui, 07 de janeiro de 1.983.

Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.07, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), E cr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Alzira Candida do Nascimento) Oficial subscrevi.

EMOL. . . CR$ 280,62
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 280,62

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001029-10

Cartório do Registro de Imoveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Matrícula	Folha
1029	03

Em 07 de janeiro de 1983.

LIVRO N.o 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel

Av.12-M-1029 Birigui, 07 de janeiro de 1.983.
Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.06, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Alzira Candida do Nascimento) Oficial subscrevi.

EMOL. . . CR$_____
5. EST. . . CR$_____
8, APOS. . CR$_____
TOTAL. CR$

Av.13-M-1.029 Birigui, 07 de janeiro de 1.983.
Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.08, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Alzira Candida do Nascimento) Oficial subscrevi.

EMOL. . . CR$_____
5. EST. . . CR$_____
8, APOS. . CR$_____
TOTAL. CR$

Av.14-M-1.029 Birigui, 21 de março de 1.984.
Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.09, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Of. Maior subscrei.-
D/ Cr$ 707,00

Av. 15/1.029 Birigui, 08 de agosto de 2.008.
Pela escritura de Confissão de Divida com Garantia de Hipotecaria, microfilmada sob n.º 124.416, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local em 20/07/2008, lvº 283, as fls. 055, ficou constando que o imóvel objeto desta Matricula esta Cadastrado no INCRA/CCIR – 2003/2004/2005, sob n.º 6160952915796, ara total de 849,4000 há; Módulo Rural do imóvel 39,4114 há; nº. Módulos Rurais 19,03; Módulo fiscal do município 30,0 há; nº. de módulos fiscais 28,3100; Fração mínima de parcelamento 2,0000 há; numero do CCIR 06009561055 e cadastrado na Receita Federal ITR sob n.º 0.327.057-2. Eu _____ (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
1.029	04

CNM 114728.2.0001029-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 08 de agosto de 2008.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel FAZENDA SÃO DOMINGOS – COROADOS-SP.

Av. 16/1.029 Birigui, 08 de agosto de 2.008.

Pela escritura de Confissão de Divida com Garantia de Hipotecaria, microfilmada sob n.º 124.416, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local em 20/07/2008, lvº 283, as fls. 055, ficou constando que JOSE DOMINGOS LOT, é portador do RG nº 3.052.476-SSP/SP e CPF/MF nº 042.620.008-00 é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, portadora do RG nº 3.359.893-9-SSP/SP e CPF/MF nº 256.384.688-97, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 10/09/1966, conforme Certidão de Casamento nº 7.176 fls. 151 lvº B-034. Eu_____ (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu_____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 17/1.029 Birigüi, 08 de agosto de 2.008

DEVEDORES:- JOSE DOMINGOS LOT e sua mulher CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados; CREDORA: BATISTA & CIA LIMITADA, empresa com sede na cidade de Vilhena, Estado de Rondônia, na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, n.º 10.944 – inscrita no CNPJ/MF n.º 22.839.815/0001-00. Pela escritura de confissão de Dívida com Garantia de Hipotecaria, microfilmada sob nº. 124.416, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local em 20/06/2008, lvº 283, as fls. 055, no valor de R$ 1.000,000,00, os proprietários acima qualificados na Av.16, dão em garantia Hipotecaria de primeiro grau o imóvel objeto desta matricula. Divida esta que será paga pelos devedores a credora em uma única parcela, com vencimento para o dia 20 de junho de 2.009. Eu_____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu,_____ (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.18/1.029 Birigui, 24 de Outubro de 2.011.

PREMONITÓRIA

Pela Certidão, passada aos 05/09/2011, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum Local, assinada pela Responsável Edna Eiko Nomura de Lucena, microfilmada e digitalizada sob nº 150.957, é feita a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 18/05/2011, às 16:18 horas a Ação de Execução de Titulo Extrajudicial sob nº. 077.01.2011.006631-1/000000-000 à 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, em que são partes: BATISTA & CIA LTDA, CNPJ nº 22.839.815/0001-00 (exeqüente) e JOSÉ DOMINGOS LOT, CPF nº. 042.620.008-00 e CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, CPF nº 256.384.688-97 (executados), cujo valor da causa é de R$ 2.995.888,16 (conforme Artigo 615-A do C.P.C). Eu_____ (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu_____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
1.029	04V

CNM 114728.2.0001029-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 1 de abril de 20 2019

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

AV.19 - 01 de abril de 2019
REF: Prenotação nº 258.874 de 15/03/2019.
CADASTRO NO SICAR - CAR
FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, datado de 14.03.2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no CAR – Cadastrado Ambiental Rural sob nº. **35125060335100**, existindo inscrição de uma Reserva Legal com a área de 89,15 hectares. Selo: 114728331CS000022921JT19Q.
AVERBADO POR:

Daniella Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.20 - 04 de janeiro de 2021
REF: Prenotação nº 275.976 de 23/10/2020.
CANCELAMENTO
FORMA DO TITULO: Pelo Requerimento do exequente, devidamente assinado, datado de 25/09/2020, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da Premonitória, inscrita na Averbação nº 18 acima. Selo: 11472833100000017523821C
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 1029, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos. CERTIFICO, ainda, que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 272768 em 08/05/2020, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73.
Birigui - SP, terça-feira, 20 de fevereiro de 2024

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R$ 42,22
ESTADO:	R$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R$ 8,21
REG. CIVIL:	R$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,03
TOTAL:	R$ 71,27

Selo Digital: 1147283C3000000033757624K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGXUD-VUMHL-KBWQY-THU37

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO 143
Oficial Interina

Matrícula	Folha
1.943	01

Em 20 de Maio de 1977

LIVRO N.o 2 J — REGISTRO GERAL

Imóvel "FAZENDA SANTO ANTONIO DE IMBÉ "- CORCADOS.

Um imóvel agrícola com a área de 701,80 has correspondente a 290 alqueires da medida antiga, denominada Fazenda Santo Antonio do-Imbé, destacada das Fazendas Baguassu e Promissão, confrontando - com terras que são foram de José Moncel Pires, Israel ou Rael -- Santini, córregos Imbé ou Nhenhê, Fazenda Jangada, e outros, com terras digo com todos as benfeitorias, maquinários, gados ou seja Porteira Fechada, dentro das seguintes divisas:- principia na confluência dos Córregos do Imbé ou Nhenhê, subindo pelo Córrego do Imbé, até a estaca de 53-54.cem metros (100), dai com rumo -- 82º30' até o Córrego Nhenhê e finalmente por este Córrego abaixo até a sua confluência do Imbé, onde começou a divisa, incluindo-na área 24.200 metros quadrados de terras, ligados a Fazenda Santo Antonio do Imbé.Por escritura de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelionato do 1º Ofício de Bilac, pelo Tabelião Coriolano Pompeu Filho, em 15/09/72, lvº 45, fls 188, no valor de Cr$ 1.100,000,00. Que o imóvel acima descrito, está cadastrado no Incra sob nº 41.-27.004.50281, quitado, deixando de apresentar o Certificado de -- Regularidade do Funrural, de acordo com o art.15, item I,alínea-- A e B.TRANSMITENTES:-JORGE DE CAMPOS JARUSSI e sua mulher NECLE-- DE SOUZA JARUSSI, cic nº 324.391.568, proprietários, residentes-- e domiciliados na cidade de Bilac, deste Estado.ADQUIRENTES:-JOSÉ DOMINGOS LOT, portador do CIC nº 042.620.008, casado, lavrador,-- residente nesta cidade.REGISTRO ANTERIOR:- 33.894 local.

ESCREVENTE HABILITADA

R. 1/1.943 Cruz — Birigui, 20 de Maio de 1.977.

DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e sua mulher CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, portadores do CPF nº 042.620.008/00.AVALISTA:- WALDEMAR LOT-portador do CPF nº 118.126.568/15.FINANCIADOR:-BANCO DO AMÉRICA-DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e -- Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 15/05/1.978.EMISSÃO: 20/05/1.977.JUROS:-.18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

EMOL.	Cr$ 276,60
S. EST.	Cr$
S. APOS.	Cr$
TOTAL	Cr$ 276,60

ESCREVENTE HABILITADA

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Matrícula	Folha

Em de de 19

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel

R. 2/1943 — Birigui, 22 de Junho de 1.977.
DEVEDORES:- WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568/15.AVALISTAS:- JOSÉ DOMINGOS LOT, CPF nº 042.620.008/00 e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, CPF nº 042.620.008/00.FINANCIADOR:-BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 19/06/1.978.=== EMISSÃO:- 22/06/1.977.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:-Em hipoteca cedular inscrita em segundo lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

EMOL. . . CR$ 276,60
. . . CR$
. . . CR$
276,60

ESCREVENTE HABILITADA

Av. 3/1.943 — Birigui, 22 de maio de 1.978
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carat do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da inscrição sob nº R.1/1.943 em virtude da dívida estar totalmente paga.

EMOL. . . CR$ 39,00
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 39,00

ESCREVENTE HABILITADA

Av. 4/1.943 — Birigui, 30 de junho de 1.978
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da inscrição acima, sob nº 1.943 R.2, em virtude da dívida estar totalmente paga.

EMOL. . . CR$ 39,00
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 39,00

ESCREVENTE HABILITADA

R. 5/1.943 — Birigui, 25 de julho de 1.978
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 042.620.008-00.AVALISTA-WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568-15.FINANCIADOR:-Banco América do Sul S/A. agencia local.TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 24/07/1.979.EMISSÃO-24/07/1.978.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

EMOL. . . CR$ 390,00
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 390,00

ESCREVENTE HABILITADA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Matrícula	Folha
1.943	02

Em 31 de agosto de 1978

LIVRO N.o 2 J — **REGISTRO GERAL**

Imóvel " FAZENDA SANTO ANTONIO DO IMBÉ " - COROADOS

R. 6/1.943 Birigui, 31 de Agosto de 1.978
DEVEDORES:- WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568-15.AVALISTAS:- JOSÉ DOMINGOS LOT, CPF nº 042.620.008-00; INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, portadores do CPF nº. 042.620.008-00.FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 27/08/1.979.EMISSÃO:- 31/08/1.978.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em segundo lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 390,00
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 390,00

R. 7/1.943 Birigui, 27 de junho de 1.979
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 042.620.008-00.AVALISTA:- WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568/15.FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária.VALOR:- Cr$ 1.000.000,00.VENCIMENTO:- 17/06/1.982.EMISSÃO:- 26/06/1.979.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em terceiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 397,85
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 397,85

Av.8/1.943 Birigui, 29 de agosto de 1.979
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matricula sob nº R.5/1.943, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 39,78
S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$
TOTAL. CR$ 39,78

Av.9/1.943 Birigui, 29 de agosto de 1.979
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matricula sob nº R.6/1.943, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

VIDE VERSO

S. EST. . . CR$
S. APOS. . CR$ 39,78
TOTAL. CR$ 39,78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Matrícula	Folha
1.943	02

Em 29 de agosto de 1979

LIVRO N.o 2 J — **REGISTRO GERAL**

Imóvel "FAZENDA SANTO ANTONIO DO IMBÉ " -COROADOS

R.10/1.943 Birigui, 29 de agosto de 1.979
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 042.620.008/00.AVALISTA-WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568/15.FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária.VALOR:= Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 26/08/1.980.EMISSÃO 28/08/1.979.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA:-. Em hipoteca cedular inscrita em quarto lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 397,85
O. EST. . . CR$ ———
O. APOS. . CR$ ———
TOTAL. CR$ 397,85

R.11/1.943 Birigui, 18 de outubro de 1.979
DEVEDORES:- WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568/15.INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, portadores do CPF nº 042.620.008-00.AVALISTA:- JOSÉ DOMINGOS LOT, portador do CPF nº 042.620.008-00.FINANCIADOR-BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 15/-10/1.980.EMISSÃO:-: 17/10/1.979.JUROS:- 18% a.a.OBJETO DA GARANTIA Em hipoteca cedular inscrita em quinto lugar e sem concorrência - de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. . . CR$ 397,85
O. EST. . . CR$ ———
O. APOS. . CR$ ———
TOTAL. CR$ 397,85

Av.12/1.943 Birigui, 24 de outubro de 1.980
CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matricula sob nº R.10/1.943, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE AUTORIZADA

EMOL. . . CR$ 74,90
O. EST. . . CR$ ———
O. APOS. . CR$ ———
TOTAL. CR$ 74,90

R.13/1.943 Birigui, 24 de outubro de 1.980
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 042.620.008/00.AVALISTA:- WALDEMAR LOT, portador do CPF nº 118.126.568/15.FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local.TÍTULO:- Cédula Rural Hipote

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Matrícula	Folha
1.943	03

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 24 de outubro de 19 80

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel "FAZENDA SANTO ANTONIO DO IMBÉ" - COROADOS - BIRIGUI

TÍTULO:-Cédula Rural Hipotecária.VALOR:- Cr$ 3.084.802,00.VENCIMENTO:- 19/10/1.981.EMISSÃO:- 20/10/1.980.JUROS:- 5% a.a.mais correção monetária de 33% a.a.OBJETO DA GARANTIA:-Em hipoteca cedular-inscrita em quinto lugar e sem concorrencia de terceiros o imóvel acima digo imóvel acima descrito.

ESCREVENTE AUTORIZADA

EMOL. . . CR$ 749,02
I. EST. . . CR$ _____
I. APOS. . CR$ _____
TOTAL. CR$ 749,02

Av.14/1.943 Birigui, 10 de novembro de 1.980

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE CONForme carta do Banco credor, devidamente assinada foi autorizada a presente averbação a fim de constar-como de fato constando fica o cancelamento total da matricula sob nº R.11/1.943, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE AUTORIZADA

EMOL. . . CR$ 74,90
I. EST. . . CR$ _____
I. APOS. . CR$ _____
TOTAL. CR$ 74,90

R.15/1.943 Birigui, 10 de novembro de 1.980

DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT e s/m CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, casados, brasileiros, portadores do CPF nº 042.620.008/00, residentes em Birigui.FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A. agência local. TÍTULO:-Cédula Rural Hipotecária.VALOR:-Cr$ 3.000.000,00.VENCIMENTO:- 09/11/1.981.EMISSÃO:- 10/11/1.980.JUROS:- 5% a.a.mais correção monetária de 33% a.a.OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular-inscrita em sexto lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel-acima descrito.

ESCREVENTE AUTORIZADA

EMOL. . . CR$ 749,02
I. EST. . . CR$ _____
I. APOS. . CR$ _____
TOTAL. CR$ 749,02

R.16-M-1.943 Birigui, 29 de outubro de 1.981.

DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT, CPF 042.620.008-00 e s/mulher CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, AVALISTA:- WALDEMAR LOT, CPF 118.126.568-15. - FINANCIADOR:- BANCOAMÉRICA DO SUL S/A, agencia local. TITULO:- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. VALOR:- Cr$ 3.000.000,00. VENCIMENTO:- - 27/10/82. EMISSÃO:- 29/10/81. JUROS:- 45% a.a. OBJETO DA GARANTIA Em hipoteca cedular de 7º grau e sem concorrencia de cerceiros o imovel matriculado. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), - - Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo josé Caretta), - Oficial Maior substituto subscrevi.

EMOL. . . CR$ 1.049,02
I. EST. . . CR$ _____
I. APOS. . CR$ _____
TOTAL. CR$ 1.049,02

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Matrícula	Folha
1.943	03

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 22 de dezembro de 1981.

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

R.17-M-1.943 (parc.) Birigui, 22 de dezembro de 1.981. DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT, e s/mulher CÉLIA MARIA CAMARGO LOT portadores do CPF nº 042.620.008-00. AVALISTA:- WALDEMAR LOT, CPF 118.126.568-15. FINANCIADOR:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, agencia - local. TITULO:- CÉDULA RURAL HIPOTECARIA. VALOR:- $ 3.000.000,00. VENCIMENTO:- 09/12/82. EMISSÃO:- 09/12/81. JUROS:- 45% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca de 2º grau e sem concorrencia -- de terceiros, o imovel matriculado. O penhor foi registrado no -- lvº 3, sob nº 5.534. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior substituto subscrevi.

EMOL. . . CR$ 1.933,25
O. EST. . . CR$ -
O. APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 1.933,25

Av.18-M-1943- Birigui, 07 de janeiro de 1.982. Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.16, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Alzira Candida do Nascimento- Oficial subscrevi.

EMOL. . . CR$ 280,62
O. EST. . . CR$ -
O. APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 280,62

Av.19-M-1943 Birigui, 07 de janeiro de 1.983. Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.17, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior subscrevi.

EMOL. . . CR$ 280,62
O. EST. . . CR$ -
O. APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 280,62

Av.20-M-1943 Birigui, 28 de junho de 1.983. Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco credor foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o can

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Matrícula	Folha
1.943	04

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 28 de junho de 1983

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel Fazenda Santo Antonio do Imbé.

cancelamento total do R.13, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior subscrevi.

EMOL. . . CR$ 427-60
0. EST. . . CR$ -
0, APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 427-60

Av.21-M-1.943 Birigui, 28 de junho de 1.983.
Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.15, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior subscrevi.

EMOL. . . CR$ 427-60
0. EST. . . CR$ -
0, APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 427-60

Av.22-M-1.943 Birigui, 28 de junho de 1.983.
Certifico e dou fé, que conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.07, em virtude da quitação total da divida. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior subscrevi.

EMOL. . . CR$ 427-60
0. EST. . . CR$ -
0, APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 427-60

R.23-M-1943 Birigui, 28 de junho de 1.983.
DEVEDORES:- JOSÉ DOMINGOS LOT - e s/mulher CELIA MARIA CAMARGO LOT CPF 042.620.008-00. **AVALISTA**:- WALDEMAR LOT, CPF 118.126.568-15.- **FINANCIADOR**:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, ag. local. **TITULO**:- CÉDULA RURAL HIPOTECARIA. **VALOR**:- Cr$ 15.246.000,00. **VENCIMENTO**:- - - 21/06/84. **EMISSÃO**:- 28/06/83. EMISS, digo **JUROS**:- 3% a.a. e correção monetaria de até 85% da variação das ORTN. **OBJETO DA GARANTIA** Em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrencia o imovelmatriculado. Eu, _____ (Antonio Ademir Poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior subscrevi.

EMOL. . . CR$ 427-60
0. EST. . . CR$ -
0, APOS. . CR$ -
TOTAL. CR$ 427,60

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

Matrícula	Folha
1.943	04

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGÜI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 26 de 06 de 19 4.

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

Av.24-M-1.943- Birigui, 26 de junho de 1.984.
Certifico e dou fé, que, conforme carta de quitação do Banco Credor, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento total do R.23, em virtude da quitação total da dívida. Eu, _____ (Antonio Ademir poli), Escr. Aut. datilografei. Eu, _____ (Osvaldo José Caretta), Of. Maior subscrevi.

D/ Cr$ 1.219,80.

Av.25 - 06 de fevereiro de 2.017
Ref. prenotação nº. 206.085 de 03.02.2017
CASAMENTO – RG – CPF
Pelo requerimento datado de 03.02.2017, procede-se a presente averbação para constar que o Srº. **JOSE DOMINGOS LOT,** portador do RG nº. 3.052.476-3-SSP/SP, casado com a Sra. **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, brasileira, inscrita no CPF(MF) nº. 256.384.688-97, portadora do RG nº. 3.359.893-9-SSP/SP, sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente a da Lei 6.515/77, em data de 10.09.1966, conforme certidão de casamento sob nº. 7176, livro B-034, folhas 151, do Oficial de Registro Civil de Birigui-SP.
AVERBADO POR:
Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.26 - 06 de fevereiro de 2.017
Ref. prenotação nº. 206.085 de 03.02.2017
CADASTRO INCRA-CCIR e NIRF
Pelo requerimento datado de 03.02.2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima está devidamente cadastrado no INCRA-CCIR 2015/2016 sob nº. **616.095.291.579-6**, com mód. rural do imóvel 8,7036 (ha); nº. mód. rurais 95,87; módulo fiscal do município em branco (ha); nº. mód. fiscais 28,3140; FMP 2,0 (ha); área total 849,4200 (ha); área registrada 849,4200 (ha), nº. CCIR 06809689161, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Antonio Do Imbé, classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva, e junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil – NIRF sob nº. **0.327.057-2**, conforme certidão expedida eletronicamente via internet em 26.01.2017, às 09h13m06s, controle nº. 8EF2.D262.F1F9.4FE4, com área de 849,4 has
AVERBADO POR:
Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.27 - 06 de fevereiro de 2.017
Ref. prenotação nº. 206.014 de 02.02.2017

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114728.2.0001943-81

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
1.943	05

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

HIPOTECA

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, por sua agência em Campo Grande-MS;

DEVEDOR: JOSÉ DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;

INTERVENIENTE GARANTIDORA: CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietária já qualificada;

FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 175300300113, datada de 24.01.2017, o **CREDOR** financiou ao **DEVEDOR** a quantia de R$ 580.000,00; com a taxa de juros de 24,60% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Campo Grande-MS, com vencimento final para 12.01.2018. Para garantia do crédito concedido o **DEVEDOR** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA**, deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº. **25.366-lvº.3**, deste Ofício.

REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.28 - 06 de fevereiro de 2.017
Ref. prenotação nº. 206.015 de 02.02.2017

HIPOTECA

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, por sua agência em Campo Grande-MS;

DEVEDOR: JOSÉ DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;

INTERVENIENTE GARANTIDORA: CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietária já qualificada;

FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 175300300105, datada de 24.01.2017, o **CREDOR** financiou ao **DEVEDOR** a quantia de R$ 870.000,00; com a taxa de juros de 9,50% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Campo Grande-MS, com vencimento final para 12.01.2018. Para garantia do crédito concedido o **DEVEDOR** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA**, deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº. **25.367-lvº.3**, deste Ofício.

REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.29 – 19 de março de 2018
Ref. prenotação nº. 228.992 de 15.03.2018

HIPOTECA

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, por sua agência em Campo Grande-MS;

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114728.2.0001943-81

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
1.943	05-vº.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

DEVEDOR: JOSÉ DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;
INTERVENIENTE GARANTIDORA: CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietária já qualificada;
FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 175300300296, datada de 09.03.2018, o **CREDOR** financiou ao **DEVEDOR** a quantia de R$ 2.000.000,00; com a taxa de juros de 12,75% ao ano e demais encargos constantes da mesma, praça de pagamento: Campo Grande-MS, com vencimento final para 01.03.2019. Para garantia do crédito concedido o **DEVEDOR** e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA**, deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº. **25.811-lvº.3**, deste Oficial.
REGISTRADO POR: Danielle Gaeti Padovan Albani – Escrevente Autorizada; Willian Roberto Pinheiro – Escrevente Substituto

---

AV.30 - 01 de abril de 2019
REF: Prenotação nº 258.874 de 15/03/2019.
CADASTRO NO SICAR - CAR
FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, datado de 14.03.2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no CAR – Cadastrado Ambiental Rural sob nº. **35125060335100**, existindo inscrição de uma Reserva Legal com a área de 89,15 hectares. Selo: 114728331QP000022922JY19O.
AVERBADO POR: Danielle Gaeti Padovan Albani – Escrevente Autorizada; Willian Roberto Pinheiro – Escrevente Substituto

---

Av.31 - 07 de janeiro de 2020
REF: Prenotação nº 270.806 de 03/01/2020
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pela Carta do Banco credor, datada de 11.12.2019, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.27** acima, cujo valor originário da dívida era de R$ 580.000,00. Selo: 11472833100000000013181820G.
AVERBADO POR: Danielle Gaeti Padovan Albani – Escrevente Autorizada; *Silvio Antonio Bagio – Escrevente Substituto*

Av.32 - 07 de janeiro de 2020
REF: Prenotação nº 270.807 de 03/01/2020
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pela Carta do Banco credor, datada de 11.12.2019, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.28** acima, cujo valor originário da dívida era de R$ 870.000,00. Selo: 11472833100000000013182020V.
AVERBADO POR: Danielle Gaeti Padovan Albani – Escrevente Autorizada; *Silvio Antonio Bagio – Escrevente Substituto*

cont. fls.____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114728.2.0001943-81

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
1.943	06F

REGISTRO GERAL

Av.33 - 07 de janeiro de 2020
REF: Prenotação nº 270.808 de 03/01/2020
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pela Carta do Banco credor, datada de 11.12.2019, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.29** acima, cujo valor originário da dívida era de R$ 2.000.000,00. Selo: 1147283310000000013182220R.
AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagi
Escrevente Substituto

R.34 - 01 de dezembro de 2020
REF: Prenotação nº 276.513 de 16/11/2020.
HIPOTECA
DEVEDOR: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, RG nº 3.052.476-3-SSP/SP, CPF/MF nº 042.620.008-00, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia.
IIIPOTECANTES: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, RG nº 3.052.476-3-SSP/SP, CPF/MF nº 042.620.008-00, brasileiro, agropecuarista, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, na Rua Amazonas, 2.148, Vila Célia, e sua mulher **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, RG nº 3.359.893-9-SSP/SP, CPF/MF nº 256.384.688-97, brasileira, do lar, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Pensilvânia, 474, Cidade Monções, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, em 10/09/1966.
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato operando por meio de suas agências: a) NASSAU BRANCH, domiciliada na Poinciana House South, East Bay Street, P.O. Box N-3930, Nassau, Bahamas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4845-43; b) ITAU UNIBANCO S.A., com endereço em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º parte, 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/4816-09.
FORMA DO TITULO: Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Obrigações Futuras, lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas de Campo Grande-MS, em 12/11/2020 lvº 580 fls. 212/219, as partes contratantes pactuaram com a finalidade de constituir garantia hipotecária de dívidas futuras, conforme autorizado pelo artigo 1.487 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) até o **valor limite de R$ 23.101.276,00**, denominado Limite de Crédito nº 02/04262000800/3044, valor este que o Credor coloca à disposição do devedor em uma linha de crédito rotativo, com duração de 10 (de) anos, que poderá ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas pelo devedor. O prazo de vigência da presente garantia hipotecária será de 10 (dez) anos, contados a partir da data deste registro, sendo que seus efeitos perdurarão até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizados da linha de crédito e nos termos da escritura retro, obedecendo ao Limite de Crédito. A utilização do Limite

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114728.2.0001943-81

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
1.943	06V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

de Crédito se dará mediante notas, cédulas ou contratos, individualizados (incluindo seus convênios), inclusive relativos a composições de dívidas (Instrumento de Confissão de Dividas), desde que decorrentes dos Instrumento de Dívida vinculados a escritura, e terão encargos especificados em cada operação, obedecendo, contudo, às seguintes taxas máximas: **(a)** Nas operações prefixadas, os juros não excederão à taxa de não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês); **(b)** Nas operações pós-fixadas, os encargos não excederão juros de não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), acrescidos do indexador pactuado: e **(c)** Nas Operações de custeio agrícola e nas operações de BNDS, o valor do referido contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil e a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os juros não excederão as respectivas taxas estabelecidas na legislação aplicável. Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% (oitenta por cento) dos limites máximos fixados nos itens "a" e "c" descritos acima, o que será informado pelo Credor ao Devedor, as partes aditarão esta escritura para estabelecer novos limites, desde que não vetados em Lei. o Devedor / Hipotecantes, deram em **IIIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado o imóvel em R$ 23.101.276,78. Selo:11472832100000000017103520U
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.35 - 28 de março de 2022
REF: Prenotação nº 287.087 de 23/03/2022.
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pelo Termo de Liberação, devidamente assinado e datado de 11/03/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da hipoteca inscrita no R. 34 acima, no valor de R$ 23.101.276,00. Selo: 11472833100000000023633022U
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.36 - 02 de maio de 2022.
REF: Prenotação nº 287.618 de 18/04/2022.
HIPOTECA
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, por sua Agência 4630 - AGRO Três Lagos-MS.
EMITENTE: JOSE DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;
INTERVENIENTE GARANTE: CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietária já qualificada.

cont. fls.____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
1.943	07F

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 114062/4630/2022, datado de 08.04.2022.
VALOR: a quantia total de R$ 4.462.500,00, assim especificado: Empreendimento 1 - 1444237, valor de R$ 4.101.250,00 e, Empreendimento 2 - 1444238, o valor de R$ 361.250,00.
JUROS: para o Empreendimento 1, encargos financeiros de 10,00% ao ano e, para o Empreendimento 2, encargos financeiros de 10,00% ao ano, demais encargos constantes do título.
CRONOGRAMA DE REEMBOLSO DO CRÉDITO: para o Empreendimento 1, 08.05.2024, 08.05.2025, 08.05.2026, 08.05.2027, 08.05.2028, 08.05.2029 o valor de R$ 683.541,67 cada e, para o Empreendimento 2, 08.05.2024, 08.05.2025, 08.05.2026, 08.05.2027, 08.05.2028, 08.05.2029 o valor de R$ 60.208,33 cada.
VENCIMENTO: 08.05.2029.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas - MS
GARANTIA: Para garantia do crédito concedido o EMITENTE e a INTERVENIENTE GARANTE deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, e o **penhor** a ser registrado na Comarca de Paraíso das Águas-MS. Selo: 11472832100000000240461227.
REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.37 - 15 de junho de 2022.
REF: Prenotação nº 288.634 de 26/05/2022.
CADASTRO INCRA-CCIR
FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datado de 17/05/2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima está devidamente cadastrado no INCRA-CCIR 2021 sob nº. **616.095.291.579-6**, com módulo rural do imóvel 8,0001 (ha); nº. módulos rurais 104,30; módulo fiscal do município 30,0000 (ha); nº. módulos fiscais 28,3140; FMP 2,0 (ha); área total 849,4200 (ha); área registrada 849,4200 (ha), nº. CCIR 45206664222 em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, Denominação do Imóvel: Fazenda Santo Antonio do Imbe, classificação fundiária: grande propriedade produtiva. Selo: 11472833100000002472222Q.
AVERBADO POR:

Thamara Dorinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.38 - 15 de junho de 2022.
REF: Prenotação nº 288.634 de 26/05/2022.
HIPOTECA
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, com sede na Avenida Antonio Trajano dos Santos nº 321, Centro, Três Lagoas-MS.
EMITENTE: JOSE DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
1.943	07V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 1465639/4630/2022, datado de 17/05/2022.
VALOR: R$ 6.912.750,00.
JUROS: 11,50% ao ano e demais encargos constantes do título.
FORMA DE PAGAMENTO: 1 parcela.
VENCIMENTO: 03/05/2023.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas-MS.
GARANTIA: os GARANTIDORES HIPOTECANTES deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor na comarca de Paraíso das Águas -MS. Selo: 11472832100000000247223220.
REGISTRADO POR: Thamara Dorinha Sfendrych
Escrevente Autorizada
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.39 - 12 de agosto de 2022. - REF: Prenotação nº 290.521 de 04/08/2022.
HIPOTECA
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, com sede na Avenida Antonio Trajano dos Santos nº 321, Centro, Três Lagoas-MS. por sua agência Agro Três Lagoas-MS.
EMITENTE: JOSE DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado;
GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 132556/4630/2022, datada de 29/07/2022.
VALOR: a quantia total de R$ 3.134.926,92, assim especificado: Empreendimento 1 - 1596196, valor de R$ 1.567.463,46 e, Empreendimento 2 - 1596197, o valor de R$ 1.567.463,46.
JUROS: para o Empreendimento 1, encargos financeiros de 12,30% ao ano e, para o Empreendimento 2, encargos financeiros de 16,00% ao ano, demais encargos constantes do título.
CRONOGRAMA DE REEMBOLSO DO CRÉDITO: para o Empreendimento 1, em 25.04.2023, no valor de R$ 1.567.463,46 e, para o Empreendimento 2, em 25.04.2023, no valor de R$ 1.567.463,46.
VENCIMENTO: 25.04.2023.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas - MS
GARANTIA: O EMITENTE e a INTERVENIENTE GARANTE deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, **penhores** a serem registrados na Comarca de Paraíso das Águas-MS. Selo: 11472832100000000256159220.
REGISTRADO POR:
Thamara Dorinha Sfendrych
Escrevente Autorizada
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

cont. fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
1.943	08F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

R.40 - 07 de março de 2023.
REF: Prenotação nº 295.292 de 27/02/2023.
HIPOTECA
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, por sua Agência 4630 - Agro Três Lagoas-MS.
EMITENTE / DEVEDOR: JOSE DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado.
GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1886025/4630/2023, datada de 23/02/2023.
VALOR: a quantia total de R$ 9.690.888,75.
JUROS: encargos financeiros de 13,29% ao ano e, demais encargos constantes do título.
FINALIDADE: Custeio agrícola.
VENCIMENTO FINAL: 01/03/2024 no valor de R$ 9.690.888,75.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas-MS.
GARANTIA: Os GARANTIDORES HIPOTECANTES deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor a ser registrado na comarca de Chapadão do Sul-MS. Selo: 11472832100000000284567231.
REGISTRADO POR:

Thamara Derinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.41 - 21 de março de 2023.
REF: Prenotação nº 295.293 de 27/02/2023.
HIPOTECA
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, por sua Agência 4630 - Agro Três Lagoas-MS.
EMITENTE / DEVEDOR: JOSE DOMINGOS LOT, proprietário já qualificado.
GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 152964/4630/2023, datada de 23/02/2023.
VALOR: a quantia total de R$ 2.006.750,00, assim especificado: Empreendimento 1 - 1888545, valor de R$ 1.404.725,00 e, Empreendimento 2 - 1888546, o valor de R$ 602.025,00.
JUROS: Para o Empreendimento 1, encargos financeiros de 10,50% ao ano e, para o Empreendimento 2, encargos financeiros de 16,00% ao ano, demais encargos constantes do título.
VENCIMENTO FINAL: 10/01/2024.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas-MS.
GARANTIA: Os GARANTIDORES HIPOTECANTES deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor a ser registrado na comarca

cont. fls_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0001943-81

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
1.943	08V

de Chapadão do Sul-MS. Selo: 11472832100000000286915230.
REGISTRADO POR:

Luis Alberto Gaeti Padovan
Escrevente Autorizado

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.42 - 07 de dezembro de 2023.
REF: Prenotação nº 301.943 de 28/11/2023.
HIPOTECA
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10, por sua Agência 4630 - Agro Três Lagoas-MS, localizada na Avenida Antônio Trajano dos Santos, 321, Centro, Três Lagoas-MS.
EMITENTE / DEVEDOR: FELIPE LOT COSCINA, CNH nº. 05732679817-DETRAN/MS, CPF/MF nº. 442.734.208-64, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 2.148, Vila Gomes, na cidade de Campo Grande-MS.
GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2180028/4630/2023, datada de 27/11/2023.
VALOR TOTAL FINANCIADO: R$ 6.935.315,86.
JUROS: encargos financeiros de 20,00% ao ano, e demais encargos constantes do título.
CRONOGRAMA DE REEMBOLSO DO CRÉDITO: 01 (uma) parcela, em 20/08/2024 no valor de R$6.935.315,86.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas-MS.
GARANTIA: Os GARANTIDORES HIPOTECANTES deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor a ser registrado na comarca de Chapadão do Sul-MS.
O Oficial: Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472832100000032803623N.

R.43 - 27 de dezembro de 2023.
REF: Prenotação nº 302.587 de 27/12/2023.
HIPOTECA
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em SBS Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, por sua Agência 4630 - Agro Três Lagoas-MS, localizada na Avenida Antônio Trajano dos Santos, 321, Centro - Três Lagoas-MS, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/5688-10.
EMITENTE / DEVEDOR: FELIPE LOT COSCINA, CPF/MF nº. 442.734.208-64, CPF/MF nº. 442.734.208-64, brasileiro, solteiro, agronomo, residente e domiciliado na Rua Amazonas, 2.148, Vila Gomes, na cidade de Campo Grande-MS.
GARANTIDORES HIPOTECANTES: JOSE DOMINGOS LOT e CELIA MARIA DE CAMARGO LOT, proprietários já qualificados.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0001943-81

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
1.943	09F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 152964/4630/2023, datada de 22/12/2023.
VALOR: a quantia total de R$ 7.756.942,00, assim especificado: Empreendimento 1 - 2201193.
JUROS: Para o Empreendimento 1, encargos financeiros de 20,00% ao ano, demais encargos constantes do título.
CRONOGRAMA DE REEMBOLSO DO CRÉDITO: 23/08/2024 valor de R$ 7.756.942,00.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Três Lagoas-MS.
GARANTIA: Os GARANTIDORES HIPOTECANTES deram em **HIPOTECA** CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penhor a ser registrado na comarca de Chapadão do Sul-MS.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000033048923A.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 1943, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.
Birigui - SP, terça-feira, 20 de fevereiro de 2024

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R$ 42,22
ESTADO:	R$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R$ 8,21
REG. CIVIL:	R$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,03
TOTAL:	R$ 71,27

Selo Digital: 1147283C3000000033757924E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NPK5-3NTS6-P8AS5-BTSDJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

ANEXO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242044229

1. Responsável Técnico

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2602772151**
Registro: **5060487054-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**
Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Contrato:
Celebrado em: **19/11/2024**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Birigüi**
Cidade: **Birigui**
UF: **SP**
CEP: **16209-899**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**27767,16000**	**hectare**

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

5. Observações

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

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN - CPF: 191.531.758-40

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **25/11/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620242044229** Versão do sistema

Impresso em: 25/11/2024 10:52:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ANEXO

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
616.095.291.579-6	Fazenda Santo Antonio Do Imbe		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
849,4200	Grande Propriedade Produtiva	21/03/2017	0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
Br Aracatuba/Quata Km 13		COROADOS	SP

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
8,0001	104,30	30,0000	28,3140	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/BIRIGUI	27/08/1976	114728	1029	R	2	121,0000
SP/BIRIGUI	20/05/1977	114728	1943	R	2	701,8000
SP/BIRIGUI	27/08/1976	114728	1021	R	2	26,6200

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
849,4200	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Jose Domingos Lot	042.620.008-00
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
042.620.008-00	Jose Domingos Lot	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/06/2024	62505530244	04/07/2024	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	97,05	97,05	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

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

ESCLARECIMENTOS GERAIS

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

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

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

Número de Autenticidade
12690.28190.10785.02317

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2023 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ANEXO
CERTIFICAÇÃO DO INCRA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX
Matrícula do imóvel: 1021
Município/UF: Clementina-SP
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1,4981 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 6160952915796
Cartório (CNS): (11.472-8) Birigui - SP

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 28027230221354291 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 638,86 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAR-V-J809	-50°25'27,532"	-21°30'19,029"	495,97	AAR-V-J808	123°03'	253,59	CNS: 11.472-8 | Mat. 1021
AAR-V-J808	-50°25'20,148"	-21°30'23,526"	498,32	AGD-M-2807	168°43'	55,92	CNS: 11.472-8 | Mat. 63733
AGD-M-2807	-50°25'19,768"	-21°30'25,309"	498,6	AGD-M-2806	193°46'	5,19	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2806	-50°25'19,811"	-21°30'25,473"	498,66	AGD-M-2805	293°20'	110,67	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2805	-50°25'23,341"	-21°30'24,047"	497,79	AGD-M-2804	303°37'	130,55	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2804	-50°25'27,118"	-21°30'21,697"	495,87	AAR-V-J809	351°44'	82,93	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

CERTIFICAÇÃO: e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:57

Data da Geração: 27/11/24 17:01

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX
Matrícula do imóvel: 1029
Município/UF: Clementina-SP
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 2,0669 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 6160952915796
Cartório (CNS): (11.472-8) Birigui - SP

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 28027230221354291 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 1.116,78 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAR-V-J788	-50°25'45,136"	-21°30'03,806"	482,64	AAR-V-J787	106°24'	211,34	CNS: 11.472-8 | Mat. 1029
AAR-V-J787	-50°25'38,093"	-21°30'05,747"	489,42	AGD-M-2803	126°55'	343,49	CNS: 11.472-8 | Mat. 1029
AGD-M-2803	-50°25'28,553"	-21°30'12,455"	496,21	AGD-M-2802	297°55'	139,44	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2802	-50°25'32,833"	-21°30'10,332"	495,83	AGD-M-2801	288°58'	86,91	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2801	-50°25'35,688"	-21°30'09,413"	493,2	AGD-M-2800	297°49'	258,89	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2800	-50°25'43,642"	-21°30'05,484"	483,32	AGD-M-2799	298°29'	47,98	CNS: 11.472-8 | Mat. 56977
AGD-M-2799	-50°25'45,107"	-21°30'04,740"	481,63	AAR-V-J788	358°20'	28,74	Rodovia Eliéser Montenegro Magalhães – SP 463

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

fls. 3951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

CERTIFICAÇÃO: 3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:56

Data da Geração: 27/11/24 16:58

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

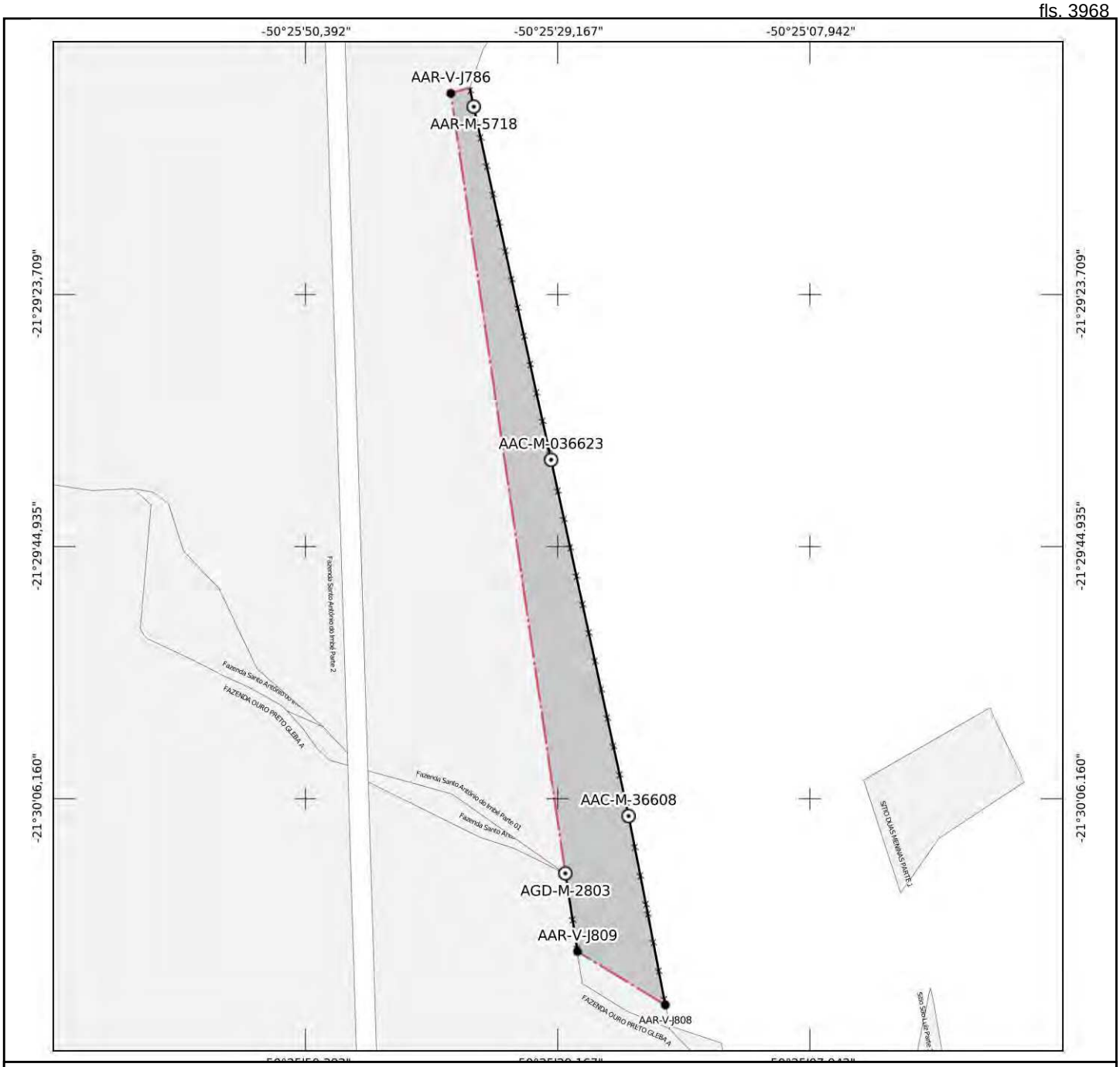
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1021
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Coroados-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
28,5002 ha	4.964,34 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:15151	A0

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

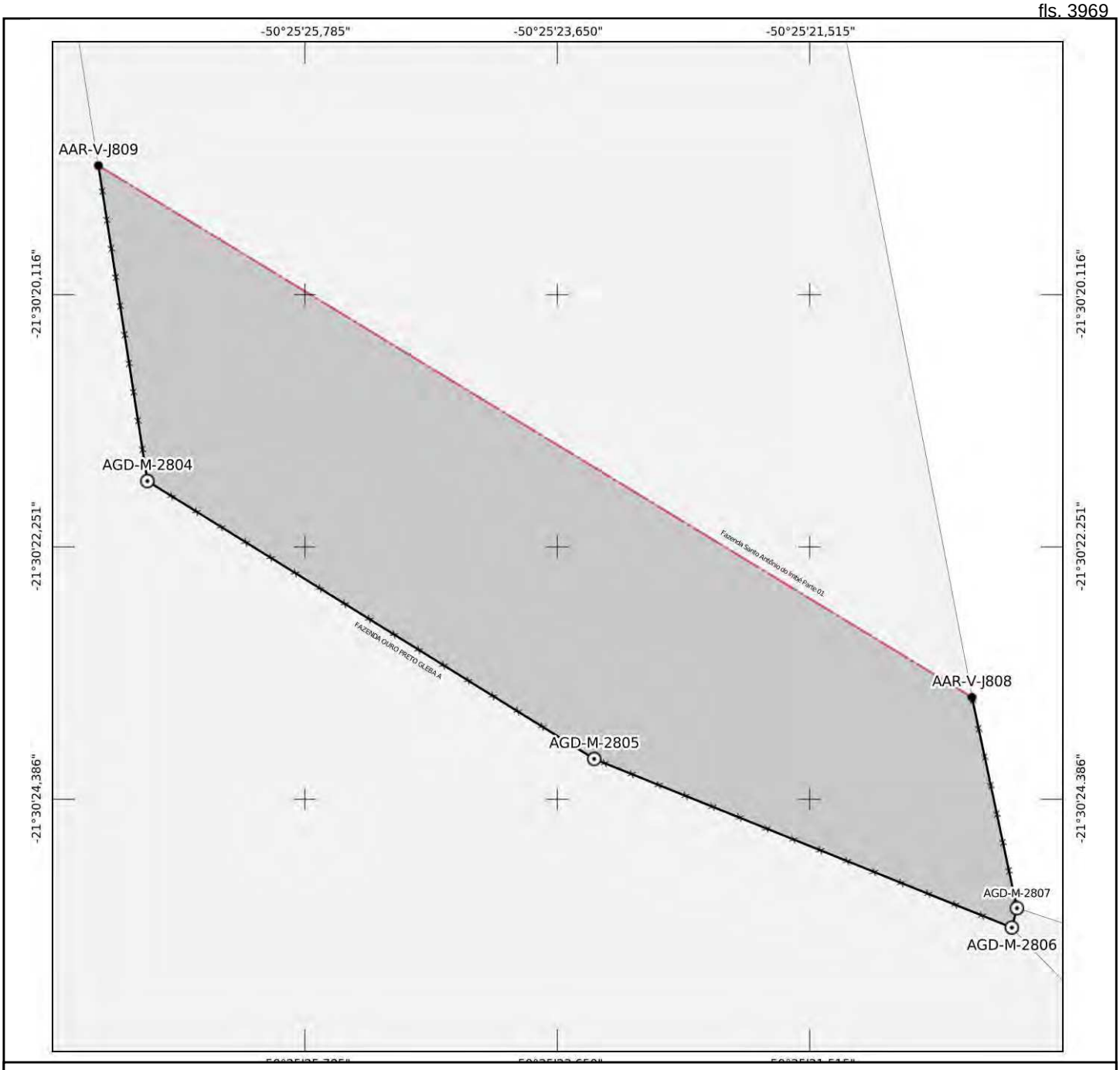
CERTIFICAÇÃO: 8cc2740e-16e8-44a2-b1e1-a0bfc57f6d20

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:56
Data da Geração: 27/11/24 17:00

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/8cc2740e-16e8-44a2-b1e1-a0bfc57f6d20/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1021
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Clementina-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1,4981 ha	638,86 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:1524	A0

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

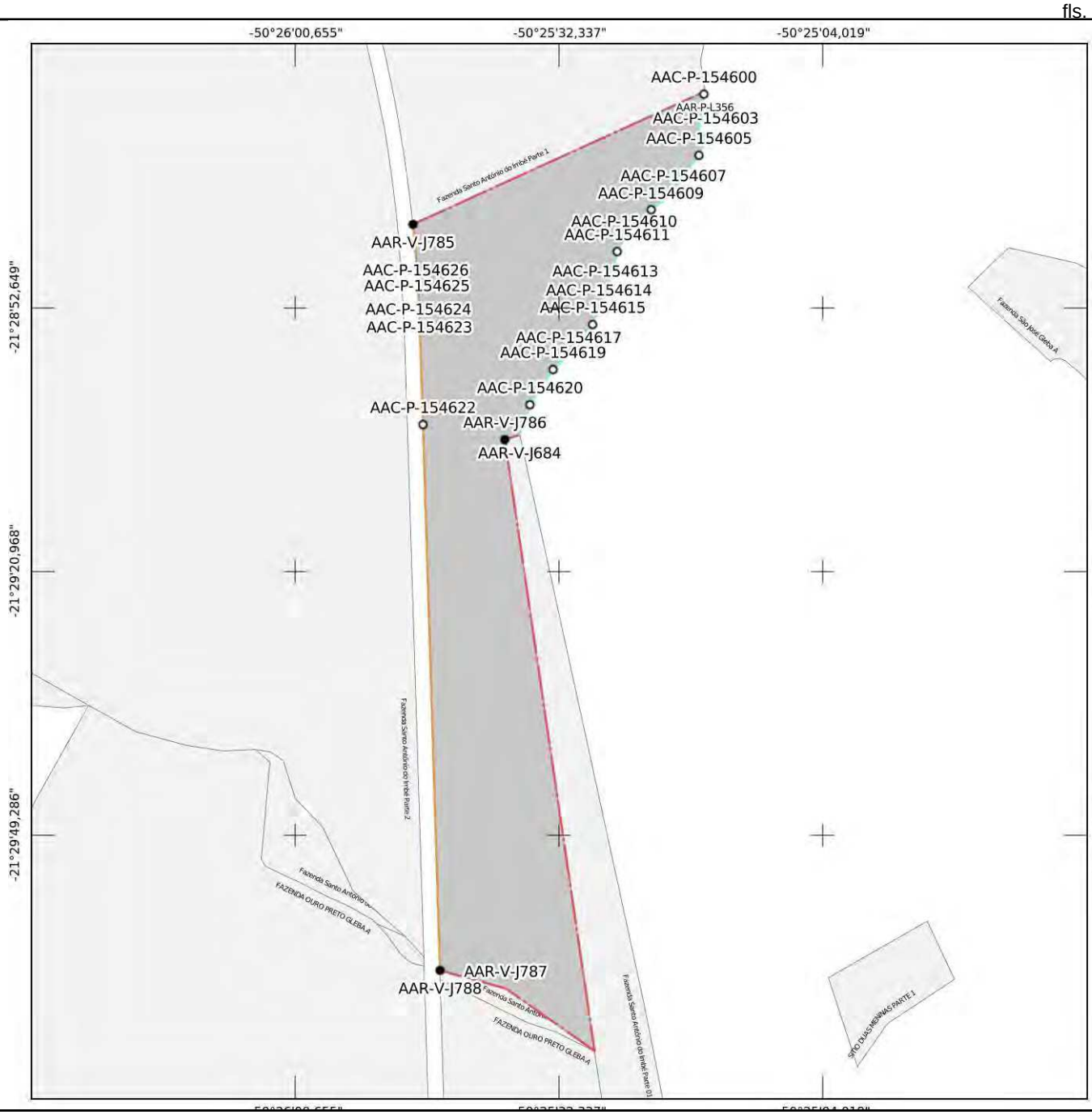
CERTIFICAÇÃO: e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:57
Data da Geração: 27/11/24 17:02

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/e812d479-3364-48c1-b01a-fdb48f665bd4/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1029
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Coroados-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
117,1863 ha	7.430,68 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:20215	A0

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

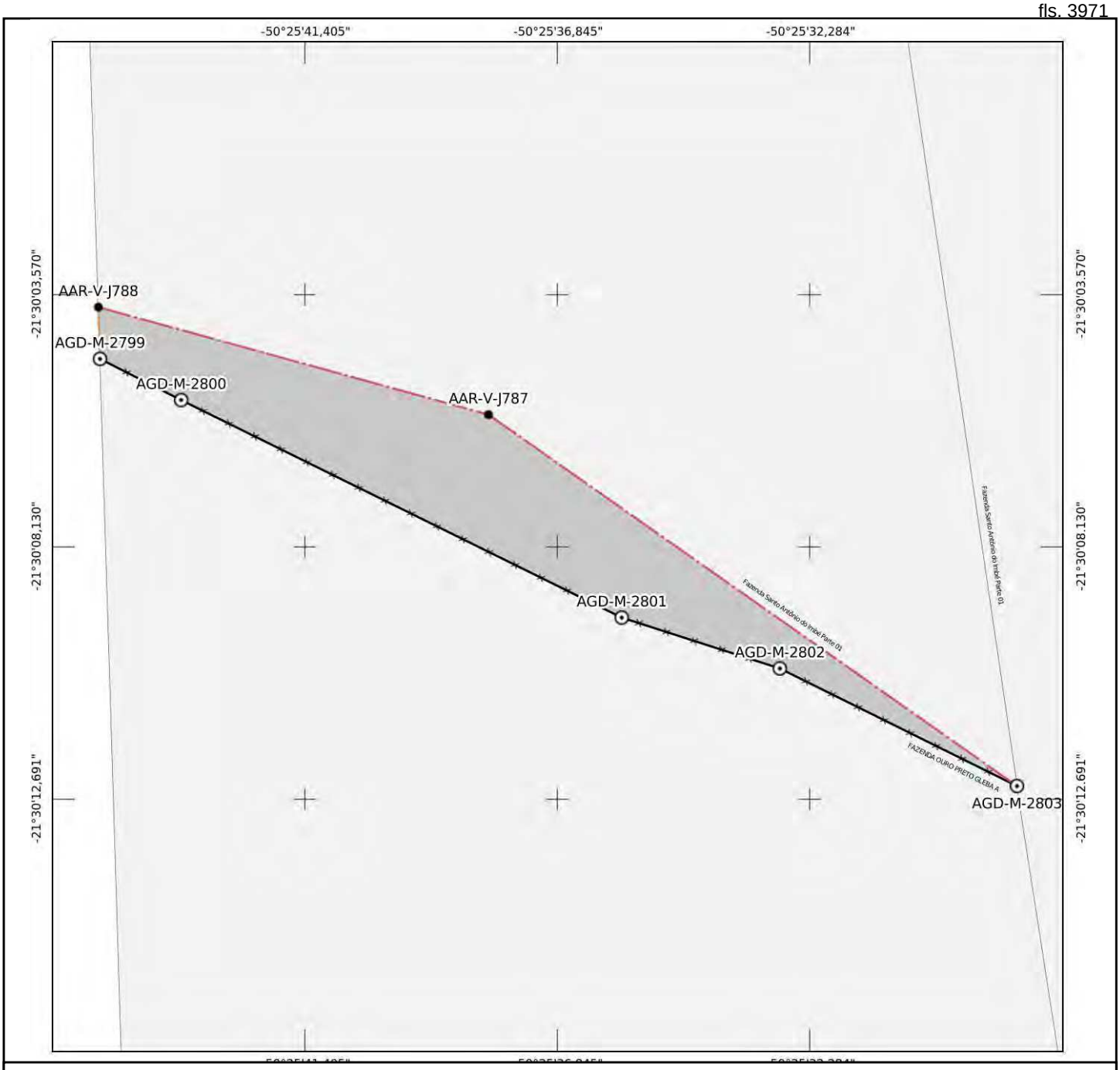
CERTIFICAÇÃO: 09aa1a48-c64d-4e9c-972a-0d7ddf5f881e

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 28/10/22 09:22
Data da Geração: 27/11/24 16:57

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/09aa1a48-c64d-4e9c-972a-0d7ddf5f881e/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1029
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Clementina-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
2,0669 ha	1.116,78 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:3255	A0

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4

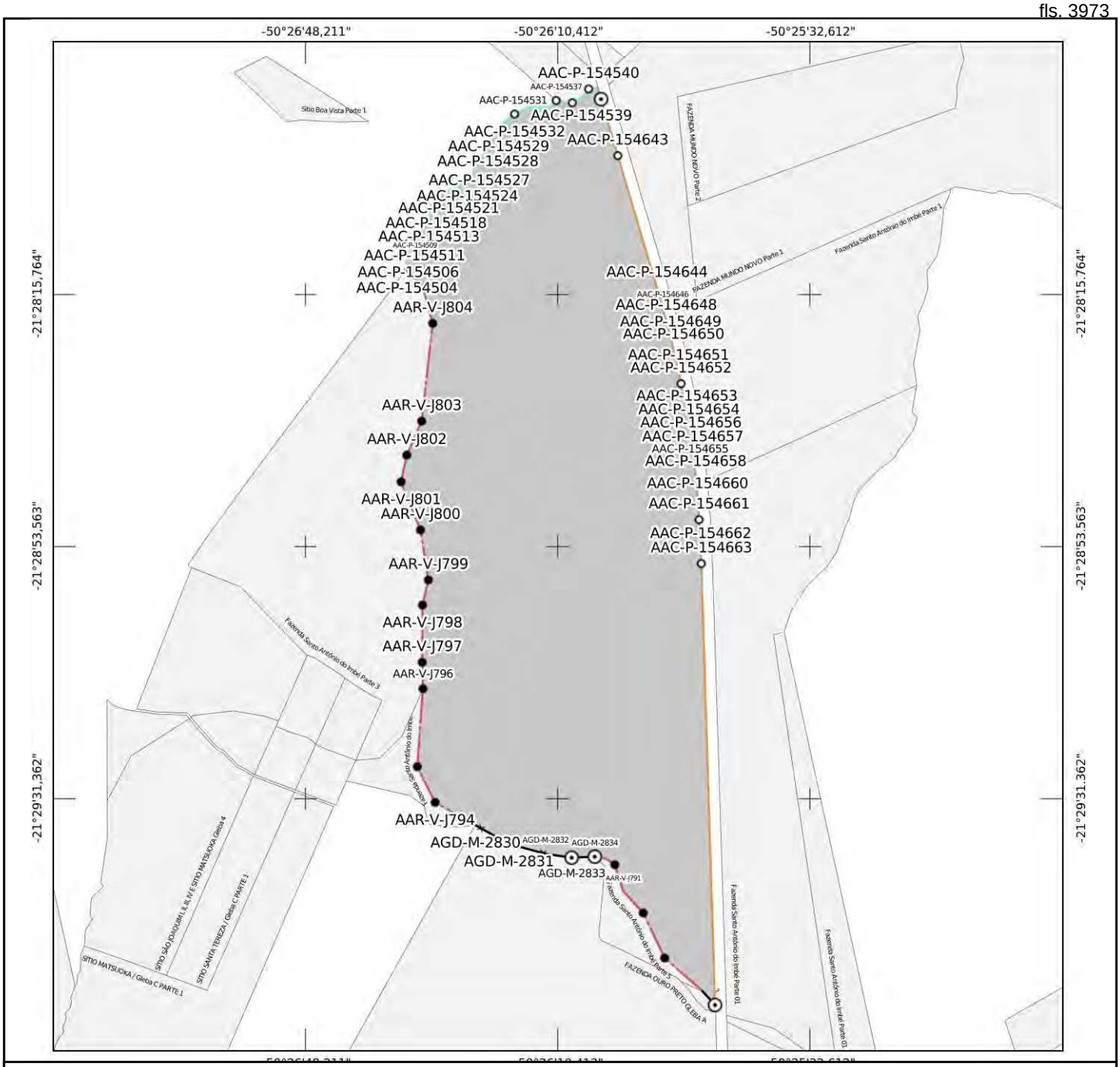
Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:56
Data da Geração: 27/11/24 16:59

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/3e11fee4-51c5-47dc-9162-a92b9e52a2b4/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1943
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Coroados-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
386,0935 ha	9.855,58 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:26983	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de cumeada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

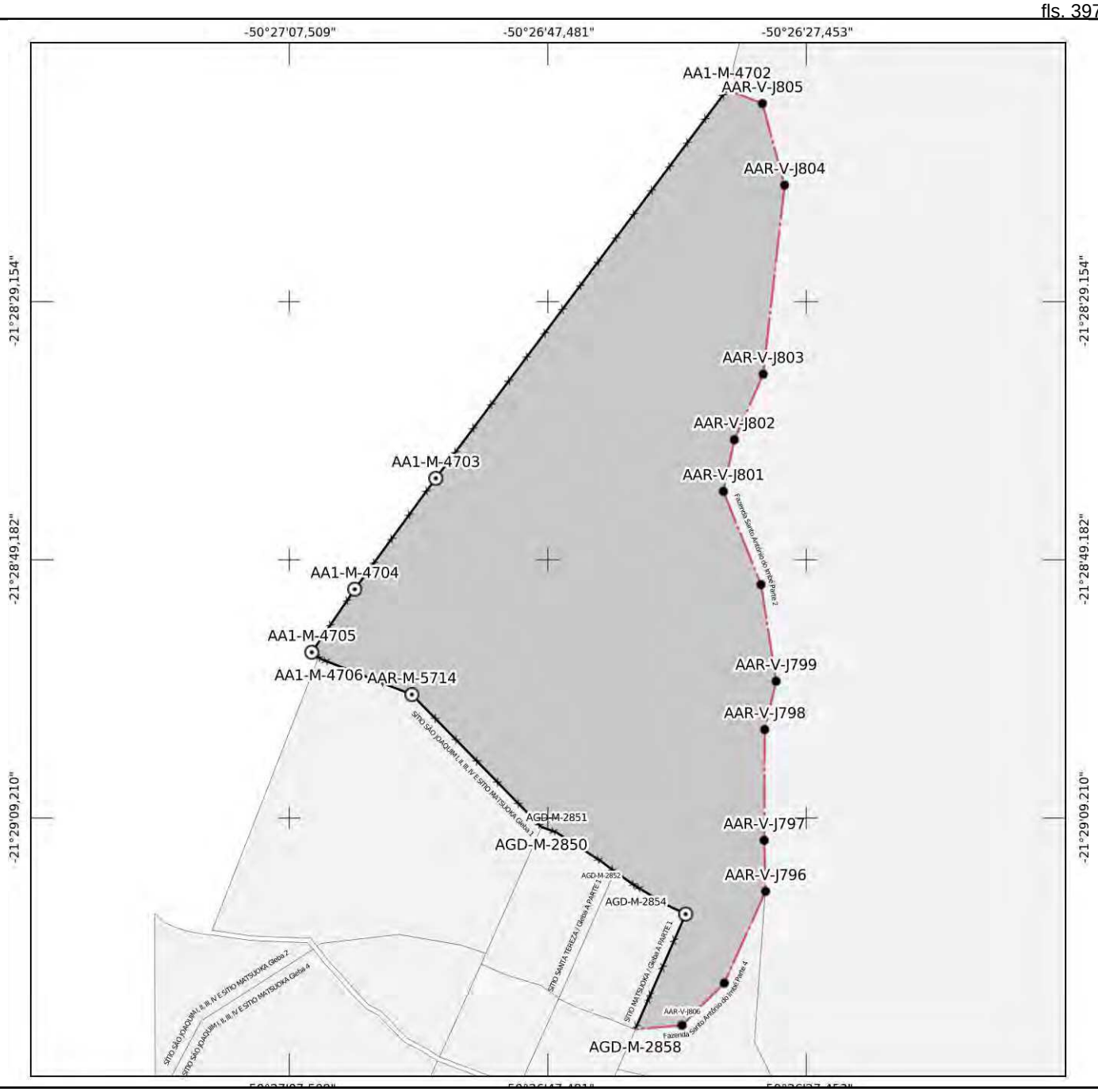
CERTIFICAÇÃO: 671ce7ba-f5c2-4410-95c1-ae939ed1fd8e

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:55
Data da Geração: 27/11/24 16:38

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/671ce7ba-f5c2-4410-95c1-ae939ed1fd8e/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1943
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Bilac-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
113,108 ha	5.471,76 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:14296	A0

- Vértice tipo M
- Vértice tipo P
- Vértice tipo V
- Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vala
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estudo
- Imóveis confrontantes

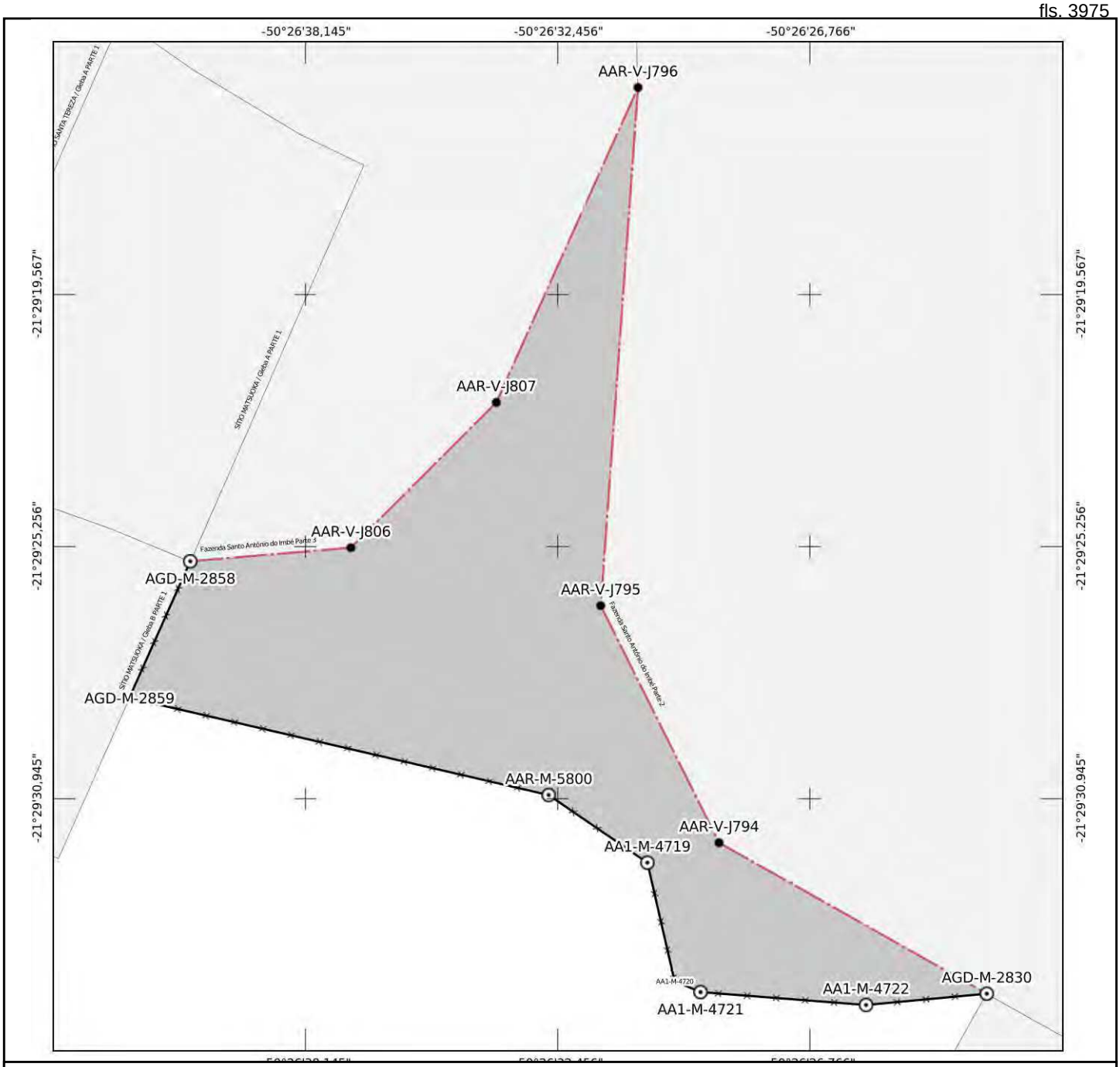
CERTIFICAÇÃO: b7a9f460-3df7-497b-95c6-ab3557bc1bfe

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:54
Data da Geração: 27/11/24 16:33

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b7a9f460-3df7-497b-95c6-ab3557bc1bfe/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1943
Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP
Código INCRA/SNCR:
6160952915796
Município:
Clementina-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
8,174 ha	1.975,43 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:4061	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

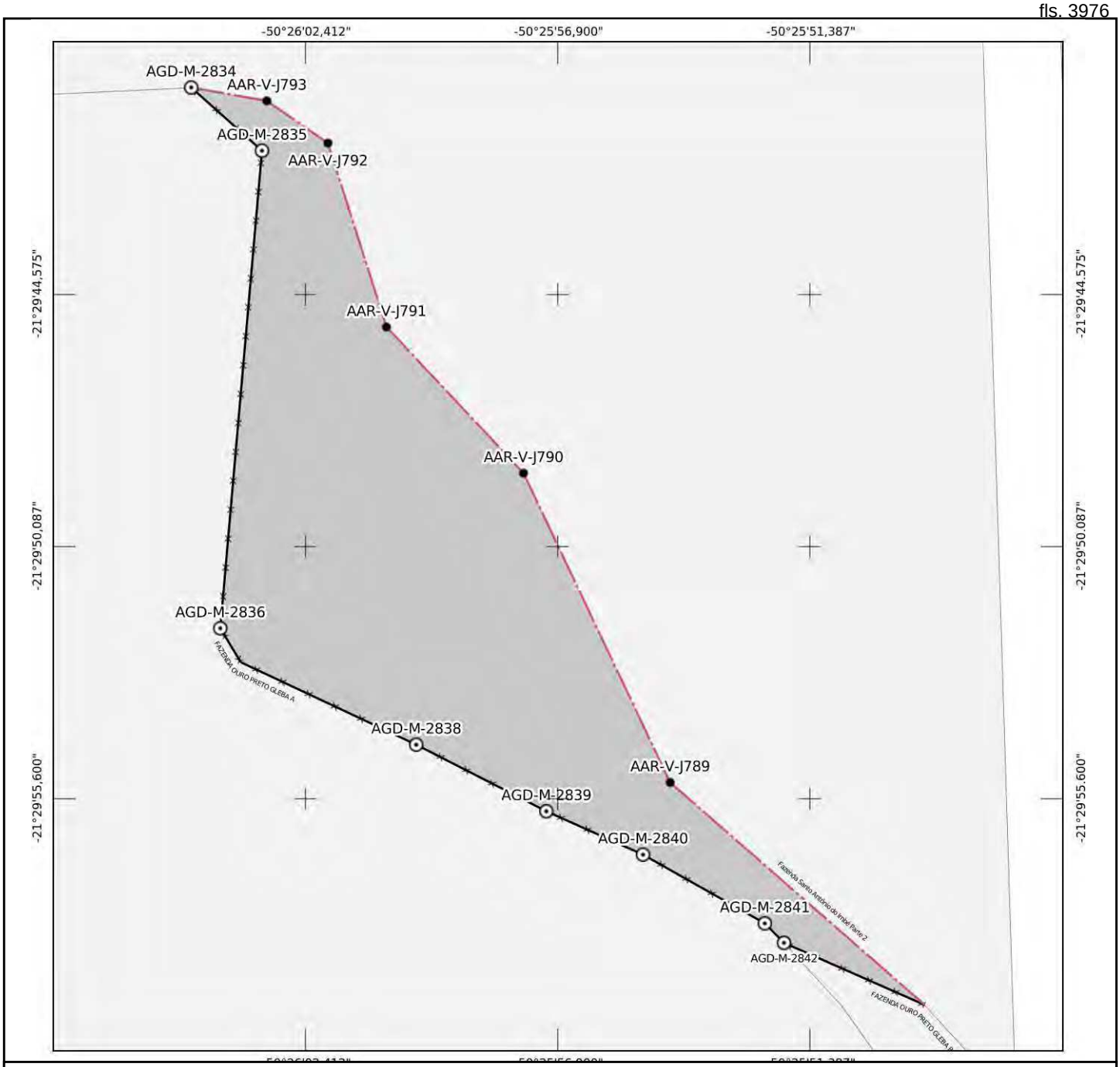
CERTIFICAÇÃO: b6b4c48a-2c16-4b2f-8c5e-9e24f6009f7d

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:54
Data da Geração: 27/11/24 16:41

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b6b4c48a-2c16-4b2f-8c5e-9e24f6009f7d/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda Santo Antônio do Imbé

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
1943

Cartório de Registro de Imóveis:
(11.472-8) Birigui - SP

Código INCRA/SNCR:
6160952915796

Município:
Clementina-SP

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
28027230221354291 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
7,2294 ha	1.701,35 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:3935	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de cumeada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: fafc82a0-71cf-49be-8765-72f828f03794

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:53

Data da Geração: 27/11/24 16:47

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/fafc82a0-71cf-49be-8765-72f828f03794/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ANEXO

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	Data da Inscrição: 28/12/2017	Data da Última Retificação: 29/09/2023

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 889.6895 ha		Módulos Fiscais: 29.6563
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 21°28'43,79" S	Longitude: 50°26'00,08" O
Município: Coroados		Unidade da Federação: SP
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	68.95732099898163
Área Rural Consolidada	798.2475438491412
Área de Servidão Administrativa	18.945209835386276

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 11:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	Data da Inscrição: 28/12/2017	Data da Última Retificação: 29/09/2023

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0.0

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Proposta	78.8759
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	34.968495804858215
APP em Área Rural Consolidada	1.9815
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	32.9871

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0.0

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 11:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3512506-C042B5740A3C48FABDEAAB67B3300420	Data da Inscrição: 28/12/2017	Data da Última Retificação: 29/09/2023

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	**Área (ha)**
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-95.2166
Área de Reserva Legal a recompor	9.925720517717515
Áreas de Preservação Permanente a recompor	1.2952
Área de Uso Restrito a recompor	0.0

Demonstrativo gerado em: 26/11/24 11:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	4	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	314,6000	ha	130,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Pecuária de corte
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	78.512,40
R$ 24.700.000,00				R$/Alq.:	380.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	74.542,67
Valor Presente do Imóvel:	R$ 23.451.123,60			R$/Alq.:	360.786,52
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 608.102,00
				VTN (R$/ha):	R$ 65.155,46

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	250,0000	64,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	79,47%	20,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,380

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	250,00	6.081,02	0,400	608.102,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							608.102,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									608.102,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	5	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	972,8400	ha	402,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar (reforma)
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	51.395,91
R$ 50.000.000,00				R$/Alq.:	248.756,22
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	51.395,91
Valor Presente do Imóvel:	R$ 50.000.000,00			R$/Alq.:	248.756,22
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 46.256,32

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	700,0000	272,8400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	71,95%	28,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,356

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

MATRÍCULA 1021

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	23,3202	0,0620	0,0000	23,3822	87,84%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	3,1682	0,0696	0,0000	3,2378	12,16%
Total (ha)	26,4884	0,1316	0,0000	26,6200	100,00%
Total (%)	99,51%	0,49%	0,00%	100,00%	

Aproveitamento	87,84%

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	0,0696	52,87%
Passivo	0,0620	47,13%
Total (ha)	0,1316	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
III	23,3822	87,84%	0,580
IV	0,0000	0,00%	0,447
VI	0,0000	0,00%	0,276
VIII	3,2378	12,16%	0,124
TOTAL	26,6200	100,00%	
	847,6732		
Situação	Muito Boa	NA	0,524

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 1021			Evolutivo
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{Inferior}$	0,70	
II	Limite $_{Superior}$	1,40	

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{Inferior}$	0,367	Limite $_{Superior}$	0,734

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	26,6200	0,524	1,00				
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	1,00	Válido	59.784,33	61.122,44
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	1,00	Válido	50.425,08	57.133,69
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	1,00	Válido	64.123,25	75.963,80
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	1,00	Válido	65.155,46	89.810,84
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,05	Eliminado	46.256,32	
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,11	Válido	64.612,29	84.919,60
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	1,00	Válido	54.213,64	67.709,86
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,11	Válido	75.577,17	85.587,50
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,11	Válido	61.590,95	67.889,91
MÉDIA		968,8067	0,451				60.193,17	73.767,21
DESVIO-PADRÃO							8.830,30	12.154,46
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	51.637,044	Limite $_{Superior}$	95.897,368
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	61.122,44	Válido	61.122,44
2	57.133,69	Válido	57.133,69
3	75.963,80	Válido	75.963,80
4	89.810,84	Válido	89.810,84
5			
6	84.919,60	Válido	84.919,60
7	67.709,86	Válido	67.709,86
8	85.587,50	Válido	85.587,50
9	67.889,91	Válido	67.889,91

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	61.612,744	Limite $_{Superior}$	85.921,667
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	61.122,44		
2	57.133,69		
3	75.963,80	Válido	75.963,80
4	89.810,84		
5			
6	84.919,60	Válido	84.919,60
7	67.709,86	Válido	67.709,86
8	85.587,50	Válido	85.587,50
9	67.889,91	Válido	67.889,91

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	73.767,21
$DP_{saneado}$	12.154,46
$n_{saneado}$	8
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	76.414,14
$DP_{saneado}$	8.733,89
$n_{saneado}$	5
$N° Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,860		1,860		1,860		1,860	
1	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44
2	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69
3	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80
4	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84
5									
6	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60
7	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86
8	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50
9	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91
$Média_{saneada}$	73.767,21		73.767,21		73.767,21		73.767,21		73.767,21
$DP_{saneado}$	12.154,46		12.154,46		12.154,46		12.154,46		12.154,46
$N_{saneado}$	8		8		8		8		8

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	73.767,21
$DP_{saneado}$	12.154,46
$n_{saneado}$	8
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,870		1,870		1,870		1,870		
1	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44	1,040	61.122,44	N
2	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69	1,369	57.133,69	8
3	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80	0,181	75.963,80	α
4	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84	1,320	89.810,84	5,0%
5										V (n-2)
6	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60	0,918	84.919,60	6
7	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86	0,498	67.709,86	
8	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50	0,973	85.587,50	2° Saneamento
9	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91	0,484	67.889,91	
										N
										8
										α
										5,0%
										V (n-2)
										6
										3° Saneamento
										N
										8
										α
										5,0%
										V (n-2)
										6
										4° Saneamento
										N
										8
										α
$Média_{saneada}$	73.767,21		73.767,21		73.767,21		73.767,21		73.767,21	5,0%
$DP_{saneado}$	12.154,46		12.154,46		12.154,46		12.154,46		12.154,46	V (n-2)
$N_{saneado}$	8		8		8		8		8	6

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	73.767,21
$DP_{saneado}$	12.154,46
$n_{saneado}$	8
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46
Arley	Válido	0	8	73.767,21	12.154,46
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				8	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.767,21	26,6200
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 1.963.683,86	
um milhão, novecentos e sessenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	62.702,12
	1.669.131,28
$Ca_{médio}$	73.767,21
	1.963.683,86
$CA_{superior}$	84.832,29
	2.258.236,44

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4149
$I.C._{inferior}$	67.687,03
$I.C._{superior}$	79.847,39
$Média_{I.C.}$	R$ 73.767,21
$Amplitude_{I.C.}$	16,48%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Item	Descrição	Grau Fundamentação									
		III			II			I			
		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	X	Projeções realizadas com dados médios da região do empreeendimento	2		Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1		
2	izonte do fluxo de c	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3		Justificado com estudos realizados para a região	2	X	Arbitrado	1		
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3		Justificada	2	X	Arbitradas	1		
4	Análise de risco	Risco fundamentad	3		Risco justificado	2		Risco arbitrado	1	X	
PONTUAÇÃO									8		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									II		
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									2		

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	
II	0,00	0,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	0,00	0,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda	604.650,41	2	2	II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Sem embasamento				
TOTAL		604.650,41		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Terra SOLUÇÕES

MATRÍCULA 1029

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	93,7753	1,1390	0,0000	94,9143	79,59%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	1,4763	0,9884	0,0000	2,4647	2,07%
Vegetação Nativa	11,2009	10,6733	0,0000	21,8742	18,34%
Total (ha)	106,4525	12,8007	0,0000	119,2532	100,00%
Total (%)	89,27%	10,73%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	10,6733	83,38%
Passivo	2,1274	16,62%
Total (ha)	12,8007	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
III	94,9143	79,59%	0,610
IV	2,4647	2,07%	0,470
VI	0,0000	0,00%	0,290
VIII	21,8742	18,34%	0,130
TOTAL	119,2532	100,00%	

Aproveitamento	81,66%

Situação	Ótima	NA	0,519

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 1029	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{Inferior}$	0,70
II	Limite $_{Superior}$	1,40

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{Inferior}$	0,363	Limite $_{Superior}$	0,727

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	119,2532	0,519	1,00				
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	1,00	Válido	59.784,33	60.542,19
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	1,00	Válido	50.425,08	56.591,30
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	1,00	Válido	64.123,25	75.242,65
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	1,00	Válido	65.155,46	88.958,24
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,05	Eliminado	46.256,32	
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,11	Válido	64.612,29	84.113,43
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	1,00	Válido	54.213,64	67.067,07
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,11	Válido	75.577,17	84.775,00
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,11	Válido	61.590,95	67.245,41

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	51.146,838	Limite $_{Superior}$	94.986,985
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	60.542,19	Válido	60.542,19
2	56.591,30	Válido	56.591,30
3	75.242,65	Válido	75.242,65
4	88.958,24	Válido	88.958,24
5			
6	84.113,43	Válido	84.113,43
7	67.067,07	Válido	67.067,07
8	84.775,00	Válido	84.775,00
9	67.245,41	Válido	67.245,41

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	61.027,836	Limite $_{Superior}$	85.105,987
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	60.542,19		
2	56.591,30		
3	75.242,65	Válido	75.242,65
4	88.958,24		
5			
6	84.113,43	Válido	84.113,43
7	67.067,07	Válido	67.067,07
8	84.775,00	Válido	84.775,00
9	67.245,41	Válido	67.245,41

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	73.066,91
$DP_{saneado}$	12.039,08
$n_{saneado}$	8
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	75.688,71
$DP_{saneado}$	8.650,97
$n_{saneado}$	5
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,860		1,860		1,860		1,860	
1	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19
2	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30
3	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65
4	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24
5									
6	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43
7	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07
8	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00
9	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41
$Média_{saneada}$	73.066,91		73.066,91		73.066,91		73.066,91		73.066,91
$DP_{saneado}$	12.039,08		12.039,08		12.039,08		12.039,08		12.039,08
$N_{saneado}$	8		8		8		8		8

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	73.066,91
$DP_{saneado}$	12.039,08
$n_{saneado}$	8
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,870		1,870		1,870		1,870		
1	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19	1,040	60.542,19	N
2	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30	1,369	56.591,30	8
3	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65	0,181	75.242,65	α
4	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24	1,320	88.958,24	5,0%
5										V (n-2)
6	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43	0,918	84.113,43	6
7	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07	0,498	67.067,07	
8	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00	0,973	84.775,00	2° Saneamento
9	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41	0,484	67.245,41	
										N
										8
										α
										5,0%
										V (n-2)
										6
										3° Saneamento
										N
										8
										α
										5,0%
										V (n-2)
										6
										4° Saneamento
										N
										8
										α
$Média_{saneada}$	73.066,91		73.066,91		73.066,91		73.066,91		73.066,91	5,0%
$DP_{saneado}$	12.039,08		12.039,08		12.039,08		12.039,08		12.039,08	V (n-2)
$N_{saneado}$	8		8		8		8		8	6

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	73.066,91
$DP_{saneado}$	12.039,08
$n_{saneado}$	8
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08
Arley	Válido	0	8	73.066,91	12.039,08
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				8	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.066,91	119,2532
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 8.713.462,98	
oito milhões, setecentos e treze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	62.106,87
	7.406.443,53
$Ca_{médio}$	73.066,91
	8.713.462,98
$CA_{superior}$	84.026,95
	10.020.482,42

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4149
$I.C._{inferior}$	67.044,45
$I.C._{superior}$	79.089,37
$Média_{I.C.}$	R$ 73.066,91
$Amplitude_{I.C.}$	16,48%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Item	Descrição	Grau Fundamentação							
		III			II			I	
		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	X	Projeções realizadas com dados médios da região do empreeendimento	2		Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1
2	izonte do fluxo de c	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3		Justificado com estudos realizados para a região	2	X	Arbitrado	1
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3		Justificada	2	X	Arbitradas	1
4	Análise de risco	Risco fundamentad	3		Risco justificado	2		Risco arbitrado	1 X
PONTUAÇÃO									8
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									II
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									2

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	
II	0,00	0,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	0,00	0,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda	2.431.424,68	2	2	II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Sem embasamento				
TOTAL		2.431.424,68		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Terra SOLUÇÕES

MATRÍCULA 1943

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	611,4804	8,0760	0,0000	619,5564	88,28%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,7011	0,0000	0,0000	0,7011	0,10%
Benfeitoria	6,7519	0,0000	0,0000	6,7519	0,96%
Sem Uso	19,6520	7,6344	0,0000	27,2863	3,89%
Vegetação Nativa	17,9245	29,5798	0,0000	47,5042	6,77%
Total (ha)	656,5099	45,2901	0,0000	701,8000	100,00%
Total (%)	93,55%	6,45%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	29,5798	65,31%
Passivo	15,7103	34,69%
Total (ha)	45,2901	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
III	619,5564	88,28%	0,610
IV	34,0382	4,85%	0,470
VI	0,0000	0,00%	0,290
VIII	48,2054	6,87%	0,130
TOTAL	701,8000	100,00%	

Aproveitamento	93,13%

Situação	Ótima	NA	0,570

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 1943 — Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{Inferior}$	0,70
II	Limite $_{Superior}$	1,40

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{Inferior}$	0,399	Limite $_{Superior}$	0,798

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	701,8000	0,570	0,95				
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	0,95	Válido	59.784,33	63.185,87
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	0,95	Válido	50.425,08	59.062,46
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	0,95	Válido	64.123,25	78.528,25
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	0,95	Eliminado	65.155,46	
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,00	Eliminado	46.256,32	
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,06	Válido	64.612,29	87.786,39
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	0,95	Válido	54.213,64	69.995,67
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,06	Válido	75.577,17	88.476,84
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,06	Válido	61.590,95	70.181,80
MÉDIA		968,8067	0,451				60.193,17	73.888,18
DESVIO-PADRÃO							8.830,30	11.480,06
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite Inferior	51.721,729	Limite Superior	96.054,639
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	63.185,87	Válido	63.185,87
2	59.062,46	Válido	59.062,46
3	78.528,25	Válido	78.528,25
4			
5			
6	87.786,39	Válido	87.786,39
7	69.995,67	Válido	69.995,67
8	88.476,84	Válido	88.476,84
9	70.181,80	Válido	70.181,80

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite Inferior	62.408,128	Limite Superior	85.368,239
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	63.185,87	Válido	63.185,87
2	59.062,46		
3	78.528,25	Válido	78.528,25
4			
5			
6	87.786,39		
7	69.995,67	Válido	69.995,67
8	88.476,84		
9	70.181,80	Válido	70.181,80

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	73.888,18
$DP_{saneado}$	11.480,06
$n_{saneado}$	7
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	70.472,90
$DP_{saneado}$	6.279,65
$n_{saneado}$	4
$N° Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,800		1,800		1,800		1,800	
1	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87
2	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46
3	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25
4									
5									
6	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39
7	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67
8	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84
9	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80
$Média_{saneada}$	73.888,18		73.888,18		73.888,18		73.888,18		73.888,18
$DP_{saneado}$	11.480,06		11.480,06		11.480,06		11.480,06		11.480,06
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	73.888,18
$DP_{saneado}$	11.480,06
$n_{saneado}$	7
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

Terra SOLUÇÕES

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,848		1,848		1,848		1,848		
1	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87	0,932	63.185,87	N
2	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46	1,291	59.062,46	7
3	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25	0,404	78.528,25	α
4										5,0%
5										V (n-2)
6	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39	1,211	87.786,39	5
7	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67	0,339	69.995,67	
8	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84	1,271	88.476,84	2° Saneamento
9	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80	0,323	70.181,80	
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										3° Saneamento
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										4° Saneamento
										N
										7
										α
$Média_{saneada}$	73.888,18		73.888,18		73.888,18		73.888,18		73.888,18	5,0%
$DP_{saneado}$	11.480,06		11.480,06		11.480,06		11.480,06		11.480,06	V (n-2)
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7	5

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	73.888,18
$DP_{saneado}$	11.480,06
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06
Arley	Válido	0	7	73.888,18	11.480,06
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				7	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
73.888,18	701,8000
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 51.854.727,37	
cinquenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	62.804,96
	44.076.518,26
$Ca_{médio}$	73.888,18
	51.854.727,37
$CA_{superior}$	84.971,41
	59.632.936,47

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	67.640,82
$I.C._{superior}$	80.135,55
$Média_{I.C.}$	R$ 73.888,18
$Amplitude_{I.C.}$	16,91%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Item	Descrição	Grau Fundamentação								
		III			II			I		
		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação	
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	X	Projeções realizadas com dados médios da região do empreeendimento	2		Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1	
2	izonte do fluxo de c	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3		Justificado com estudos realizados para a região	2	X	Arbitrado	1	
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3		Justificada	2	X	Arbitradas	1	
4	Análise de risco	Risco fundamentad	3		Risco justificado	2		Risco arbitrado	1	X
PONTUAÇÃO									8	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									II	
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									2	

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II			I
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	6.191.395,44	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	6.191.395,44	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda	15.854.587,01	2	1	II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	6.191.395,44	2	1	
TOTAL		22.045.982,44		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II			I
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2	X	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2	X	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO								4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO								II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ANEXO

VALOR ECONÔMICO DA CANA-DE-AÇÚCAR

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

RESUMO CUSTO DE PRODUÇÃO CANA-DE-AÇÚCAR SEQUEIRO	
Custo	R$/ha
1º	12.297,27
2º	5.890,94
3º	5.890,94
4º	5.890,94
5º	5.890,94
6º	5.890,94

COTAÇÃO	
Localidade	São Paulo
Data	Valor (R$/T)
abr/24	129,71
mai/24	128,45
jun/24	127,95
jul/24	127,87
ago/24	127,76
set/24	127,34
out/24	127,45
MÉDIA	128,08

Fonte: Udop

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08002375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

CANA-DE-AÇÚCAR

Média produção		
Plantio	Corte	Produção (T/ha)
2.024	1º	135,00
2.023	2º	120,00
2.022	3º	110,00
2.021	4º	100,00
2.020	5º	90,00
2.019	6º	80,00

TAXA SELIC	10,50%
ANO AVALIAÇÃO	2024
TAXA DE RISCO	10,0%
NÚMERO DE CORTES	6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

VALOR ECONÔMICO - CANA-DE-AÇÚCAR SEQUEIRO

Plantio	2023	ano
Avaliação	2024	ano
Região:	São Paulo	
Num. Cortes:	6	

Safras Futuras	Produção Esperada* T/há	Preço Unitário R$/T	Receita Bruta R$/ha	Custo de Produção R$/ha	Receita Líquida R$/ha	Número de períodos	Custo de oportunidade do capital	Fator de atualização	Taxa de risco	Valor Econômico (anos) R$/há
2.025	135	128,08	17.290,22	12.297,27	4.992,95	1	10,50%	0,90	10,00%	4.066,66
2.026	120	128,08	15.369,09	5.890,94	9.478,15	2	10,50%	0,82	10,00%	6.986,21
2.027	110	128,08	14.088,33	5.890,94	8.197,39	3	10,50%	0,74	10,00%	5.468,03
2.028	100	128,08	12.807,57	5.890,94	6.916,63	4	10,50%	0,67	10,00%	4.175,30
2.029	90	128,08	11.526,81	5.890,94	5.635,87	5	10,50%	0,61	10,00%	3.078,88
2.030	80	128,08	10.246,06	5.890,94	4.355,12	6	10,50%	0,55	10,00%	2.153,12

Valor Ecônomico (R$/ha)	**25.928,20**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

ANEXO

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	2.568.334,28
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	2.075.159,62

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	62.254,79
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	124.509,58
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		186.764,37

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	1.888.395,26
PASSIVO AMBIENTAL	36.064,25

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 1.852.331,01

um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e trinta e um reais e um centavo

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	69.584,16
	R$/Alqueire	168.393,66
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE VENDA IMEDIATA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	1.963.683,86
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	1.586.614,91

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	47.598,45
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	95.196,89
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		142.795,34

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	1.443.819,57
PASSIVO AMBIENTAL	36.064,25

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 1.407.755,32

um milhão, quatrocentos e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	52.883,35
	R$/Alqueire	127.977,70
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	11.144.887,65
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	9.004.832,85

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	270.144,99
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	540.289,97
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		810.434,96

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	8.194.397,89
PASSIVO AMBIENTAL	74.759,84

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 8.119.638,05

oito milhões, cento e dezenove mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinco centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	68.087,38
	R$/Alqueire	164.771,46
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	8.713.462,98
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	7.040.293,28

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	211.208,80
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	422.417,60
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		633.626,40

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	6.406.666,88
PASSIVO AMBIENTAL	74.759,84

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 6.331.907,04

seis milhões, trezentos e trinta e um mil, novecentos e sete reais e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	53.096,33
	R$/Alqueire	128.493,11
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	73.900.709,81
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	59.710.206,13

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.791.306,18
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	3.582.612,37
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		5.373.918,55

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	54.336.287,58
PASSIVO AMBIENTAL	1.822.595,68

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 52.513.691,91

cinquenta e dois milhões, quinhentos e treze mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e um centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	74.827,15
	R$/Alqueire	181.081,70
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	51.854.727,37
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	41.897.519,90

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.256.925,60
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	2.513.851,19
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		3.770.776,79

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	38.126.743,11
PASSIVO AMBIENTAL	1.822.595,68

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 36.304.147,44

trinta e seis milhões, trezentos e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	51.730,05
	R$/Alqueire	125.186,72
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueire	#DIV/0!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEcelWP.

ESPECIALISTAS NA EXECUÇÃO, PESSOAIS NO ATENDIMENTO

Terra SOLUÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código VSEceIWP.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: FAZENDA SÃO JOSÉ

MATRÍCULA(S): 1.991

LOCALIDADE: GLICÉRIO / SP

PROPRIETÁRIO: JOSE DOMINGOS LOT

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

NOVEMBRO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

RESUMO DA AVALIAÇÃO - FAZENDA SÃO JOSÉ			
Cliente	Jose Domingos Lot	**Data-base**	Novembro de 2024
Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	**ART**	2620242044229

RESUMO DO IMÓVEL			
Propriedade	Fazenda São José	**Bioma**	Mata Atlântica
Município	Glicério	**RL (%)**	20,00%
Estado	SP	**Uso Solo Região**	tradicional com agricultura e pecuária e floresta
Matrícula(s)	1991	**Uso Solo Imóvel**	cultura anual e cultura perene e pecuária de corte
Área (ha)	411,5710	**Aproveitamento**	86,98%
Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 380 e 430, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de cultura anual e cultura perene e pecuária de corte, sem irrigação.		
Roteiro de Acesso	Partindo de Glicério pela rodovia de acesso a Marechal Rondon, seguir 1,00 km até chegar na propriedade avalianda.		
Localização do imóvel			
	não encravado, acessado por estrada pública asfaltada		
	estrada de asfalto		
	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Não sobrepõe
Confirmado	Certificação e CAR	Terra Indígena	Distante TI, 20,69 km
Delimitado	Certificação	Assentamento	Distante Assentamento, 20,13 km
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP e RL	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 1991			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	411,5710	46.883.850,56	34.471.852,75
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	157,4252	0,00	0,00
Cana-de-açúcar	187,0463	4.849.774,05	3.565.848,26
Pastagem	8,1139	19.736,29	14.511,32
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	3,3641	1.084.982,42	797.744,94
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	5,4173	90.945,58	90.945,58
Reserva Legal	36,3408	327.066,80	327.066,80
Avaliação da MATRÍCULA 1991		52.420.330,93	38.431.944,88

TOTAL GERAL	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
	52.420.330,93	38.431.944,88
	R$/ha	R$/ha
	127.366,43	93.378,65
	R$/Alqueire	R$/Alqueire
	308.226,77	225.976,34

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

ÍNDICE GERAL

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: Fazenda São José
- ✓ Matrícula(s): 1991 (Anexo)
- ✓ Município: Glicério
- ✓ Comarca: Glicério
- ✓ Estado: SP

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

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) Fazenda São José para fins de garantia em operação de crédito para o Avaliação Particular.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620242044229 (Anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

3 VISTORIA

O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 24 novembro 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Fábio.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Resumo da vistoria.

4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: Fazenda São José.
Município: Glicério / SP.
Coordenadas Sede: Zona: 22 K, 7634526 m S, 580021 m E

A propriedade é formada por 1 matrícula(s): 1991, trata-se de avaliação da área total do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula (A)
1.991	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição parcial da(s) matrícula(s), mas sem a localização da(s) mesma(s), pela falta de coordenada(s)

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

A tabela abaixo apresenta a situação da(s) matrícula(s) da Fazenda São José quanto a certificação junto ao INCRA e a retificação junto ao CRI.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação (B)	Código Certificação INCRA (C)	Área Certificação (ha)
1.991	certificada no Sigef	67d9aa5d-cdf1-439f-b04c-629f1a941baf / 8234143b-e687-4880-be08-73cab8f60206 / 5cf742c3-f53c-4f38-a8b8-2d8bdfa58051	423,1469
	Área (ha)		423,1469

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

Matrícula	Retificação (D)	Área Retificação (ha)
1.991	não retificada	
	Área (ha)	0,0000

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

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

Área do imóvel.

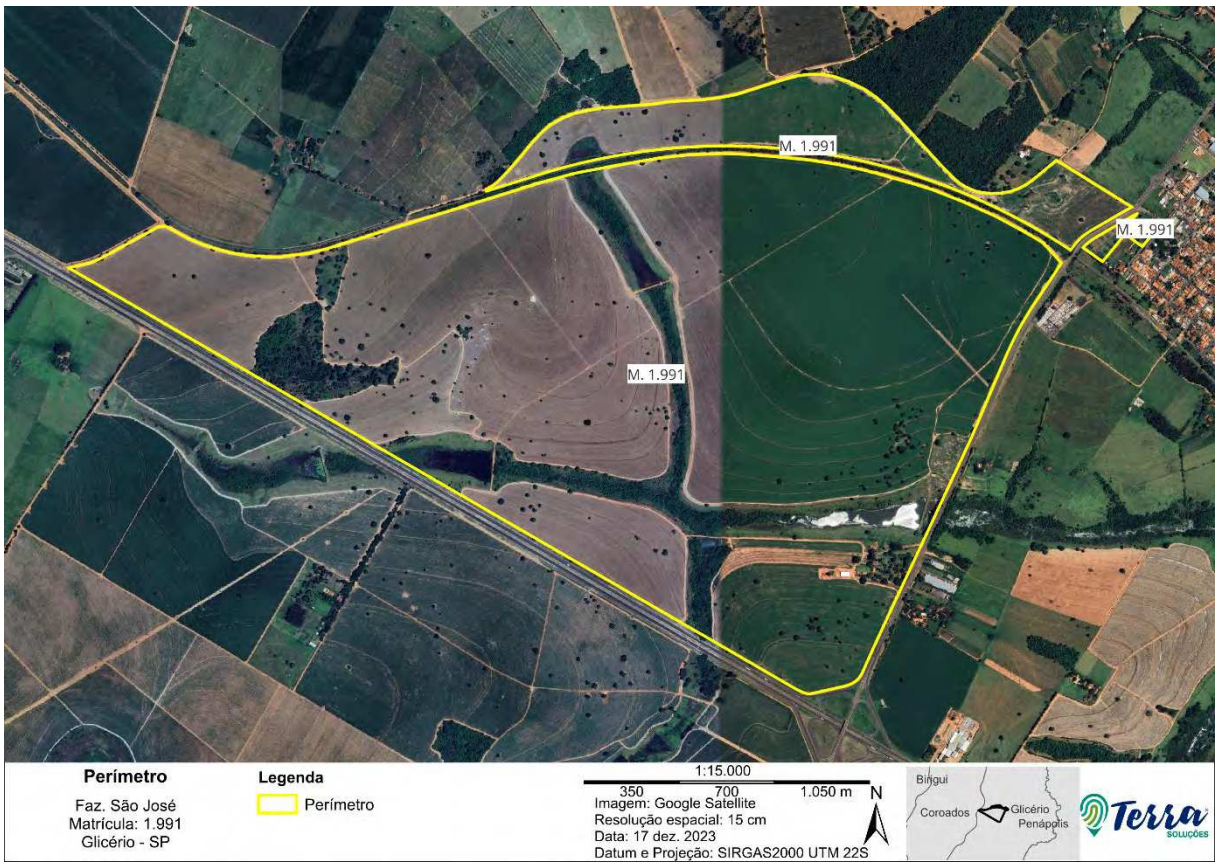
Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	Utilizada (E)
1.991	411,5710	423,1469	428,3181			411,5710
Área (ha)	411,5710	423,1469	428,3181	0,0000	0,0000	411,5710

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

A seguir a planta com a área da Fazenda São José.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Planta da Fazenda São José.



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

CCIR.

Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
1.991	616.117.002.666-2	Sim	vigente, exercício atual	

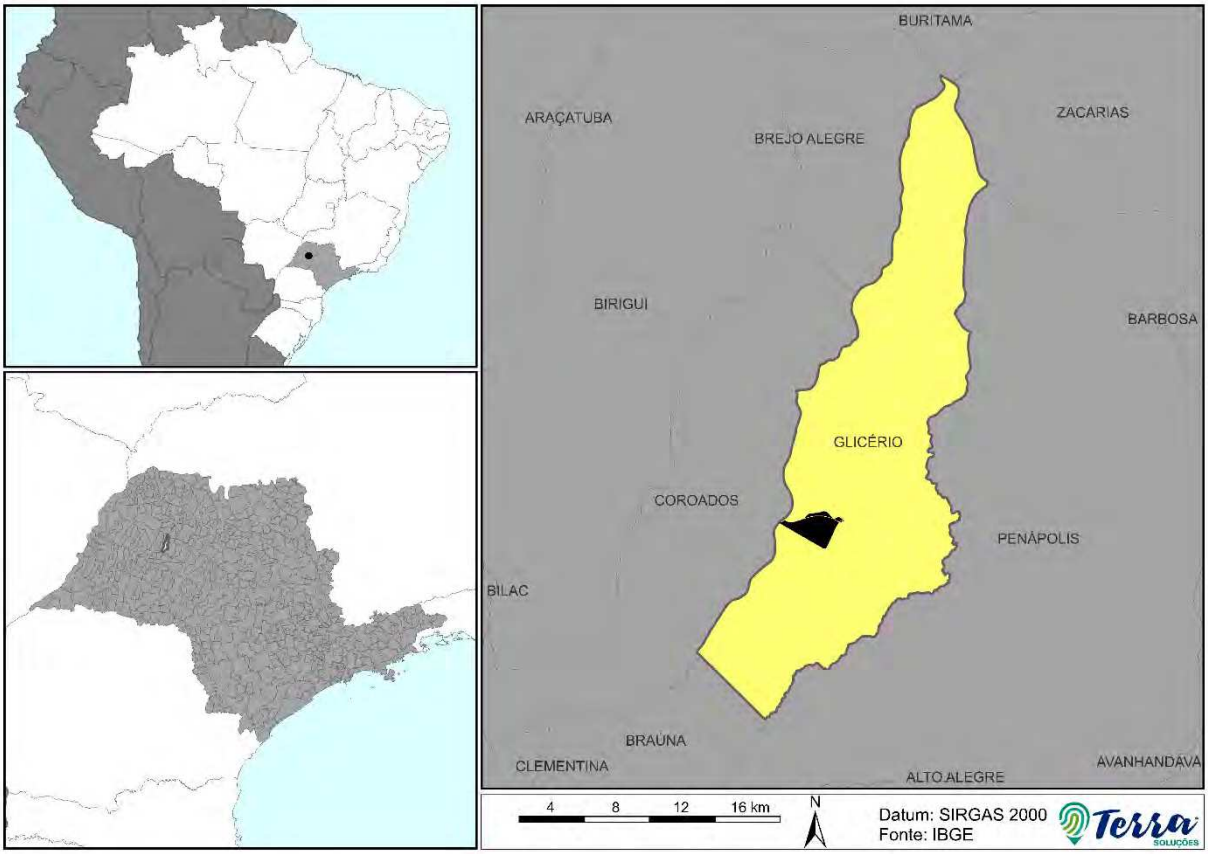
OBSERVAÇÃO: o documento CCIR é obrigatório para todo imóvel rural, ele deve ser renovado anualmente no mês de setembro, ou seja, deve ser apresentado o CCIR vigente do referido exercício.

4.1 REGIÃO E ACESSO

O imóvel está localizado no município de Glicério, Estado de SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Localização da Fazenda São José.



Localização da Fazenda São José.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Classificação da situação do imóvel.

Matrícula	Acesso Geral (F)	Tipo Acesso
1.991	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região	estrada de asfalto

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de Glicério pela rodovia de acesso a Marechal Rondon, seguir 1,00 km até chegar na propriedade avalianda.

Roteiro de acesso.

4.2 USO DO SOLO

A propriedade vem sendo explorada pelo proprietário do imóvel, com: cultura anual e cultura perene e pecuária de corte. No momento da avaliação a propriedade possuía as seguintes culturas: soja e cana-de-açúcar e pastagem plantada.

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 86,98%

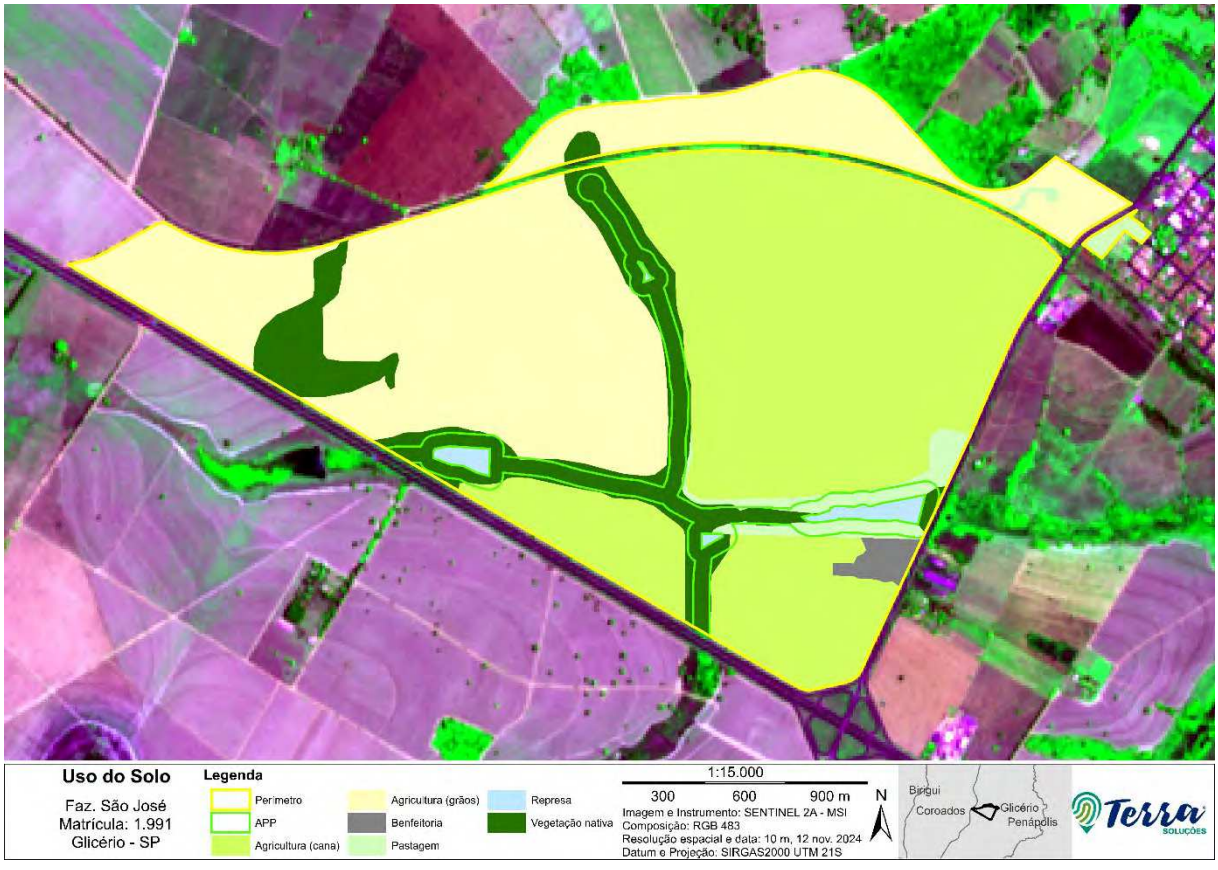
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	344,4715	0,2808	0,0000	344,7524	83,76%
Pastagem	8,1139	5,1365	0,0000	13,2504	3,22%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	4,2307	0,0000	0,0000	4,2307	1,03%
Benfeitoria	3,3641	0,0000	0,0000	3,3641	0,82%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	23,9122	22,0612	0,0000	45,9734	11,17%
Total (ha)	384,0925	27,4785	0,0000	411,5710	100,00%
Total (%)	93,32%	6,68%	0,00%	100,00%	

OBSERVAÇÃO: Uso do solo identificado com as informações levantadas durante a vistoria do imóvel conjugadas com a interpretação de imagens de satélite, apoiadas com os dados cadastrados no CAR e na matrícula, caso das APP's e reserva legal.

Planta de uso do solo.



Para comprovar o uso agrícola desta área toda foi elaborado os gráficos acima no sistema SatVeg da Embrapa, que identifica o uso do solo de áreas determinadas.

Todos os pontos consultados indicaram a realização de atividade agrícola na área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

SatVeg.

Índice de Vegetação da Diferença Normalizada (NDVI)

Faz. São José
Matrícula: 1.991
Glicério - SP

Imagem e Sensor: Terra e Água, MODIS
Período: 04 out 2014 – 15 out 2024
Resolução Espacial: 250m
Fonte: Embrapa Informática Agropecuária

Uso do solo em 2008.

Situação 2008

Faz. São José
Matrícula: 1.991
Glicério - SP

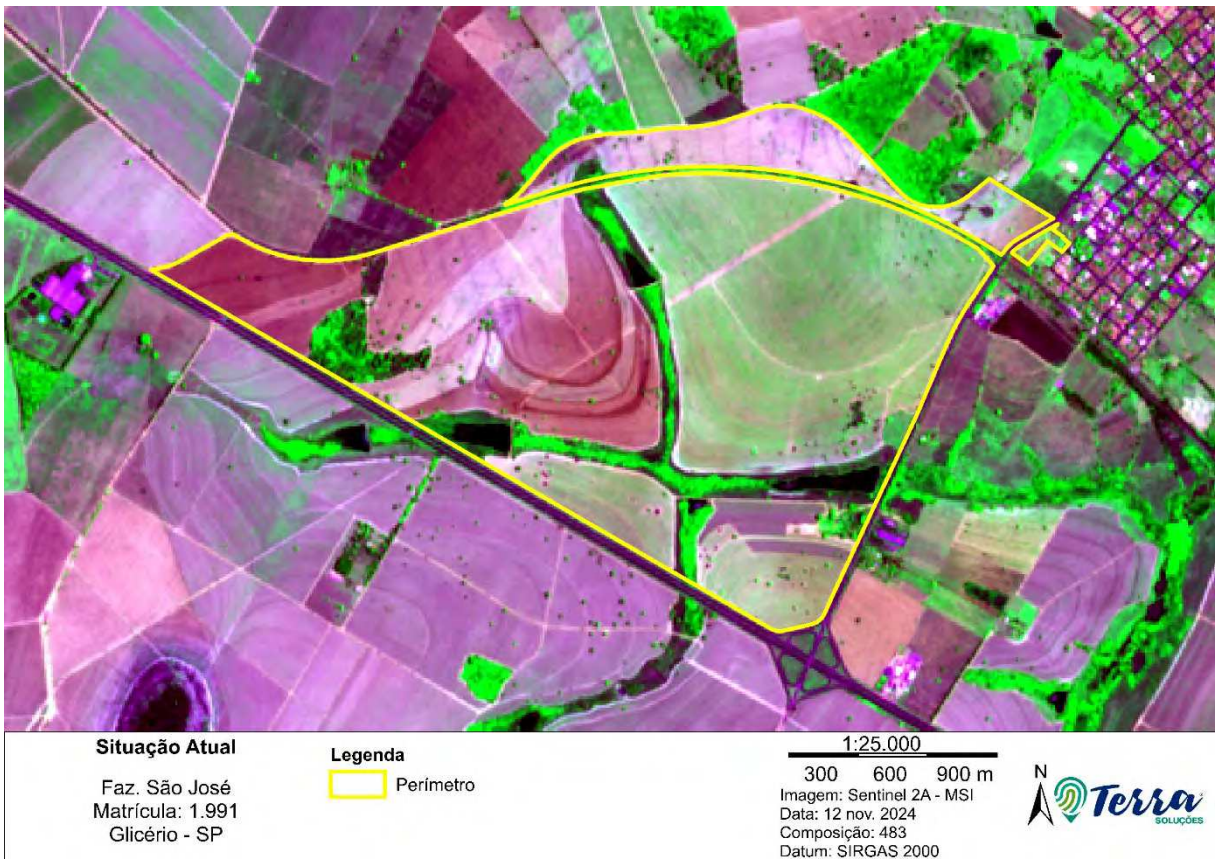
Legenda

Perímetro

1:25.000
300 600 900 m
Imagem: Landsat 5 TM
Data: 5 julho 2008
Composiçao: 543
Datum: SIRGAS 2000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Uso do solo atual.



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

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0577651 7635062 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0577873 7635001 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0578363 7634783 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0578732 7634557 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0579206 7634272 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0579519 7634142 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0579862 7633994 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0580236 7633754 11/23/2024 9:00:00

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0580458 7634036 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0580654 7634495 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0580565 7634654 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0581184 7635015 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0581360 7634988 11/23/2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São José

22 S 0580565 7634654 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0578242 7635088 11/23/2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0580342 7635435 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0580342 7635435 11/23/2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0581507 7635274 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0579715 7633822 11/23/2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0579715 7633822 11/23/2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0579715 7633822 11/23/2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São José

22 S 0578242 7635089 11/23/2024 9:00:00

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

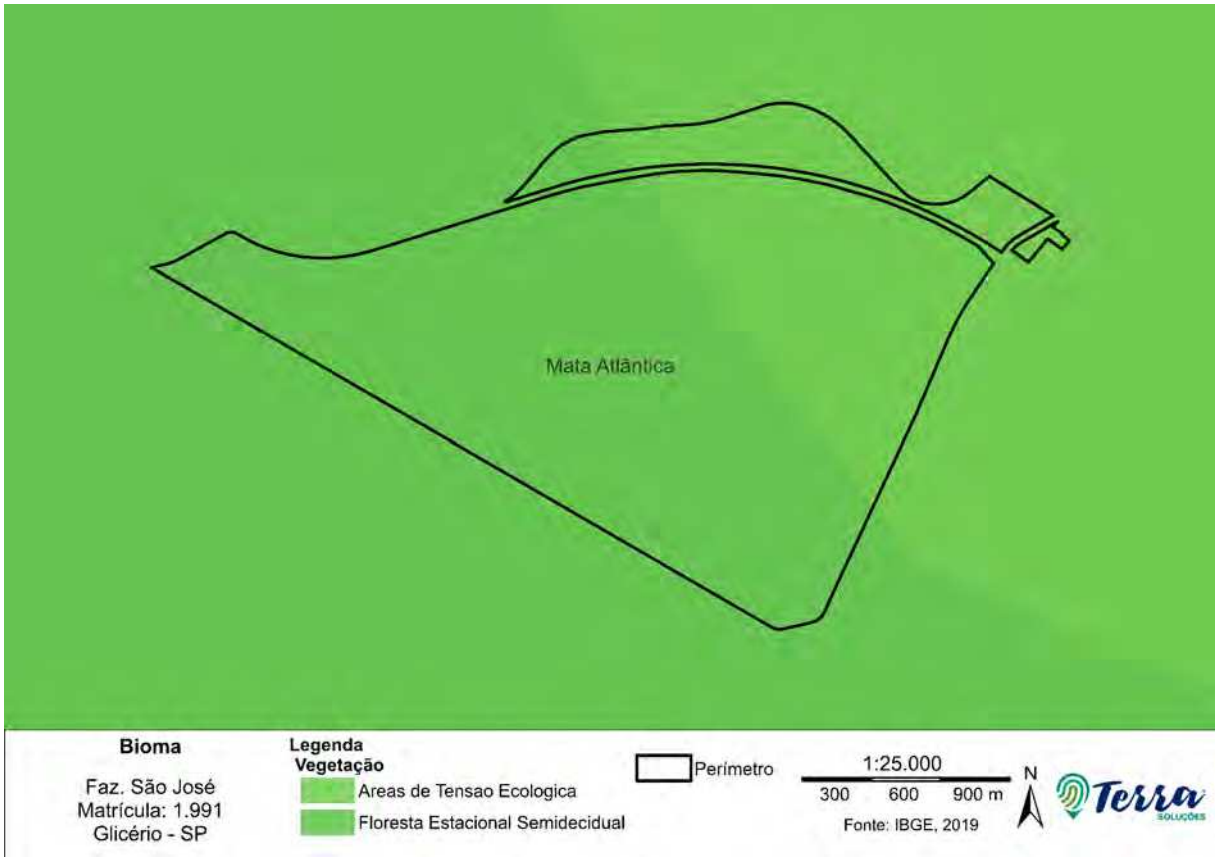
Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	CAR			
	Inscrição	Situação	Área (ha)	Parcial / Total [G]
1.991	SP-3517109-673FF67419CF49F09D2279080CEC5C6D	ativo, aguardando análise	428,3181	total

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

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

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



4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação (H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula (I)	Área (ha)	%
1.991	Não	Mata Atlântica	0,0000	0,0000	-	0,0000	0,00%

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Matrícula	Averbação Reserva Legal CAR						
	Situação RL (J / K)		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
				Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
1.991	área de reserva legal proposta vetorizada	total	16,8452	0,0000	intrapropriedade	16,8452	3,93%

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

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR (L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL Utilizada (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
1.991	Legislação	Não	20,00%	20,00%	11,17%	36,3408

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

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

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

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR (M)	Passivo de APP (ha)
1.991	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	5,4173

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

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Propriedade situada na região de Araçatuba. A propriedade conta com córregos no seu interior, além de reservatórios, dentro da Bacia do Rio Tiête, pertencente a Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.A região é um polo produtor de cana-de-açúcar, de pecuária de corte, de grãos e de eucalipto, com relevo plano a ondulado, terras argilosas com média fertilidade, e chuvas

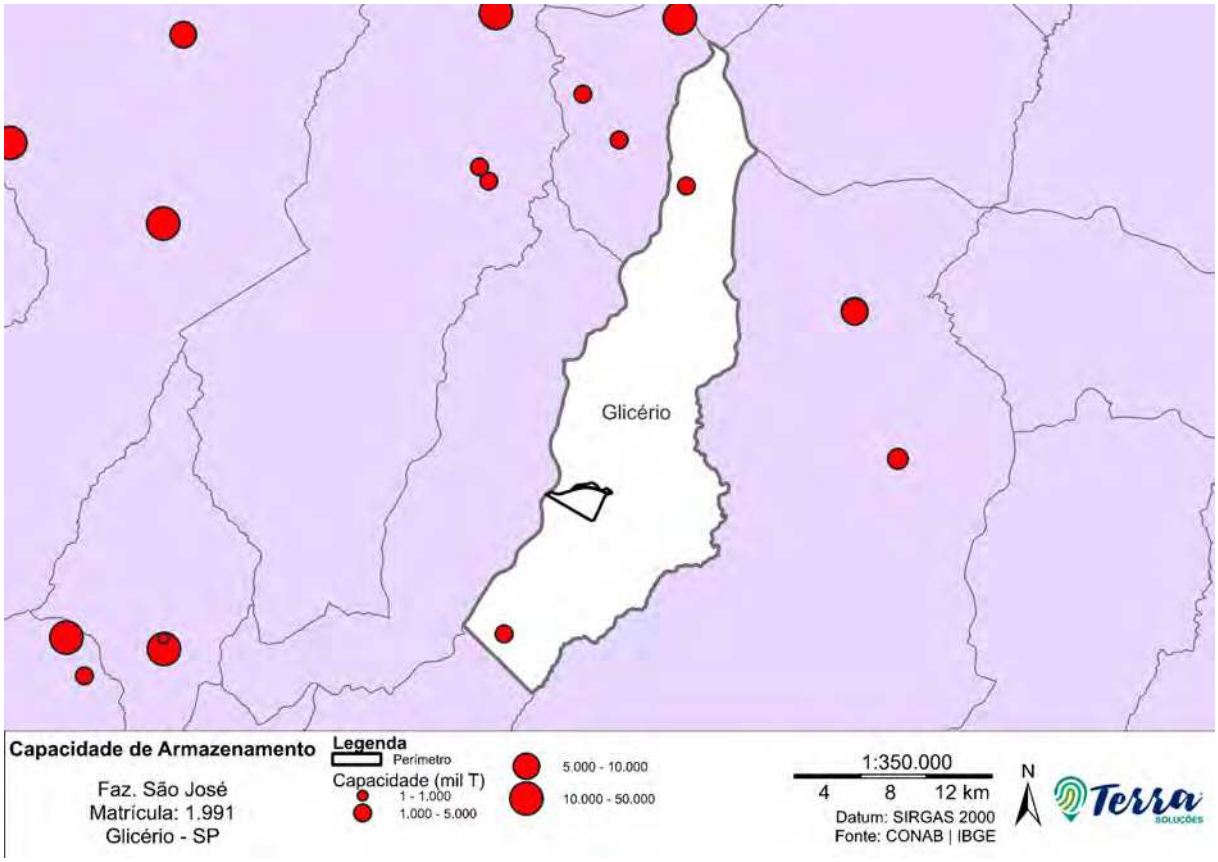
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

entre 1100 a 1300 mm, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultrua e pecuária e floresta.

O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 380 e 430, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, como: Latossolo Vermelho, distrófico, Latossolo Vermelho, eutroférrico e Argissolo Vermelho, eutrófico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de cultura anual e cultura perene e pecuária de corte, sem irrigação.

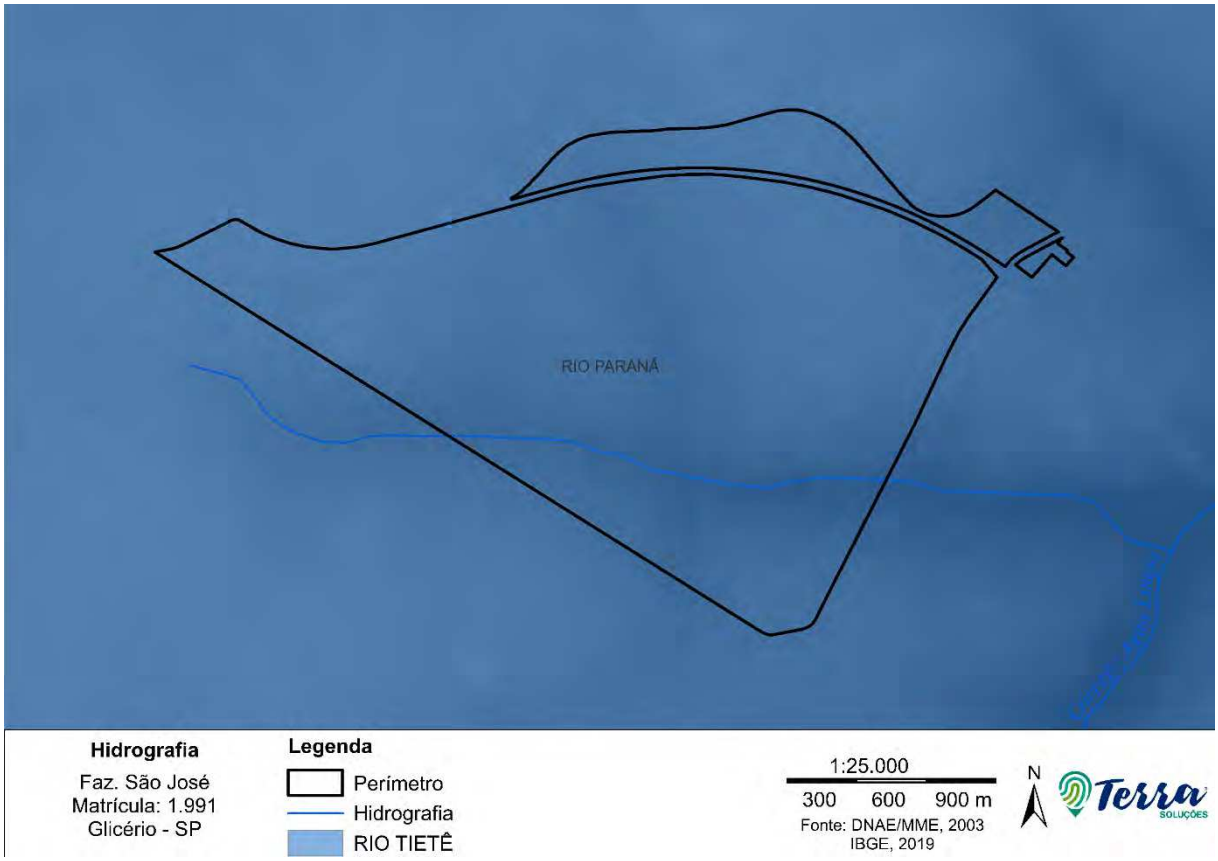
As condições climáticas de Glicério são de natureza tropical. Chove muito mais no verão que no inverno. A classificação do clima é Aw de acordo com a Köppen e Geiger. Glicério tem uma temperatura média de 23.8 °C. O nível de precipitação numa base anual é de 1400 mm, de acordo com os registos meteorológicos.

Armazenamento.

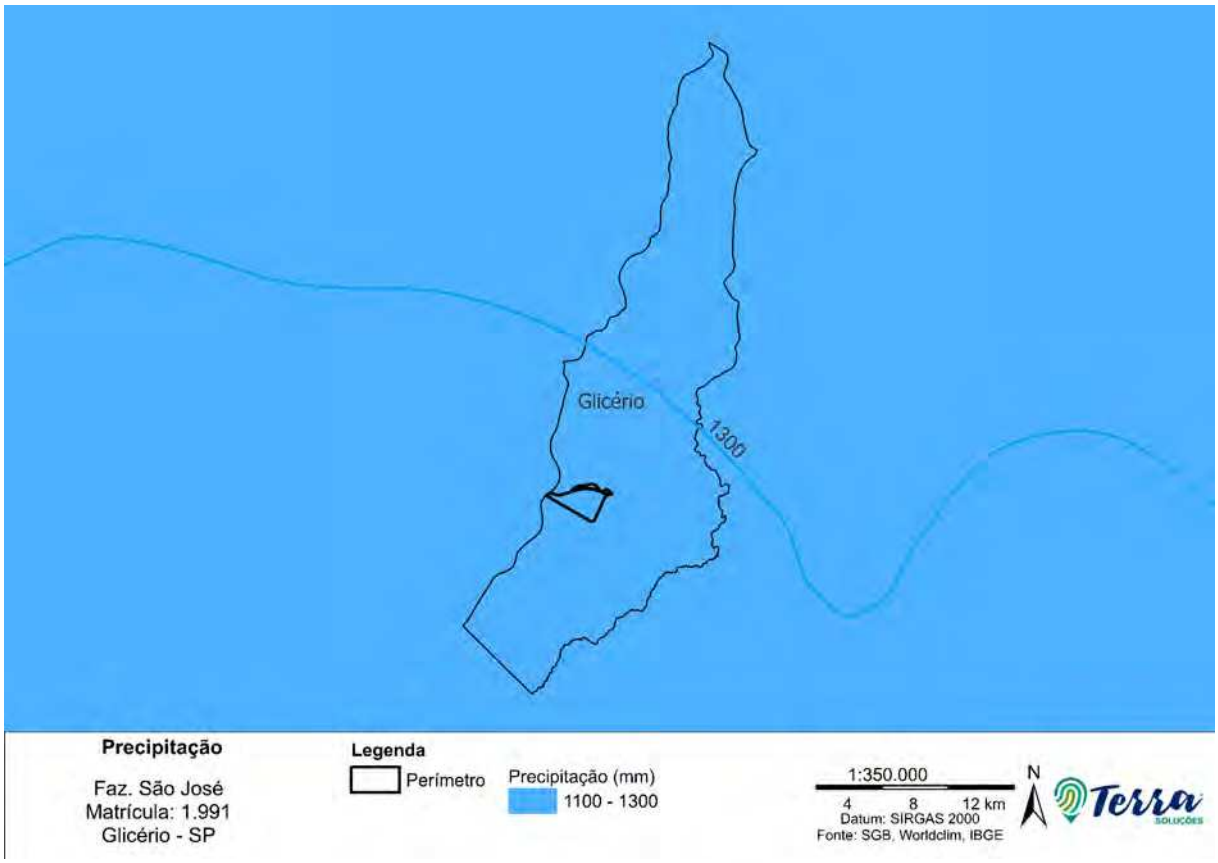


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Bacia Hidrográfica.

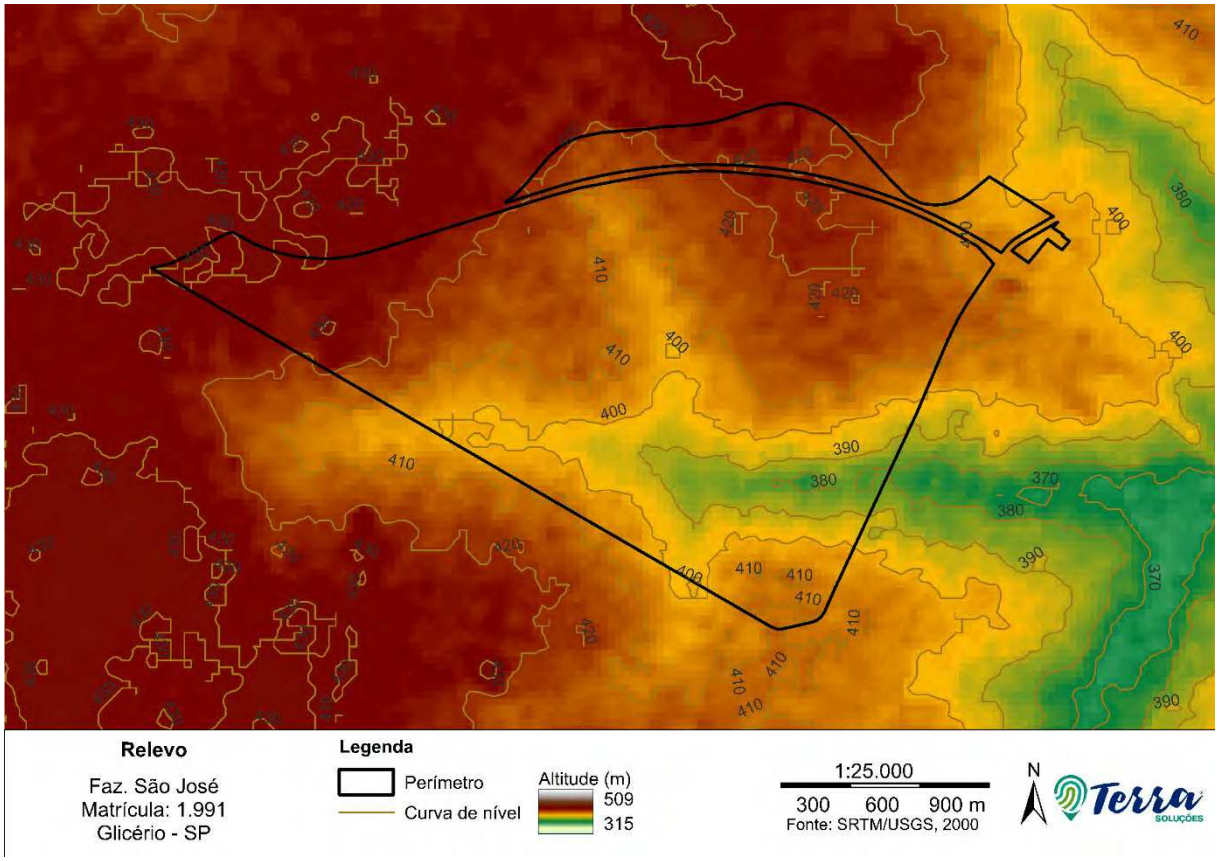


Pluviosidade.

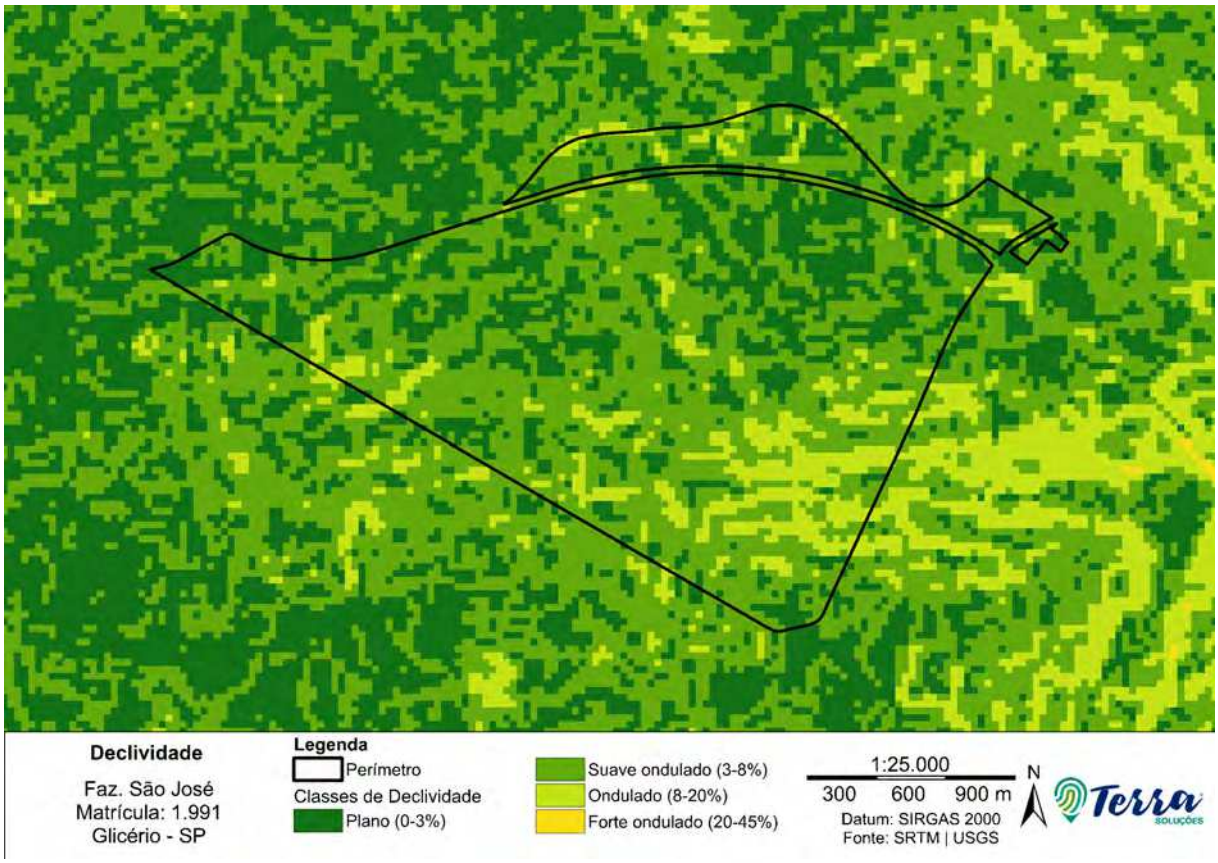


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Relevo da propriedade avalianda.

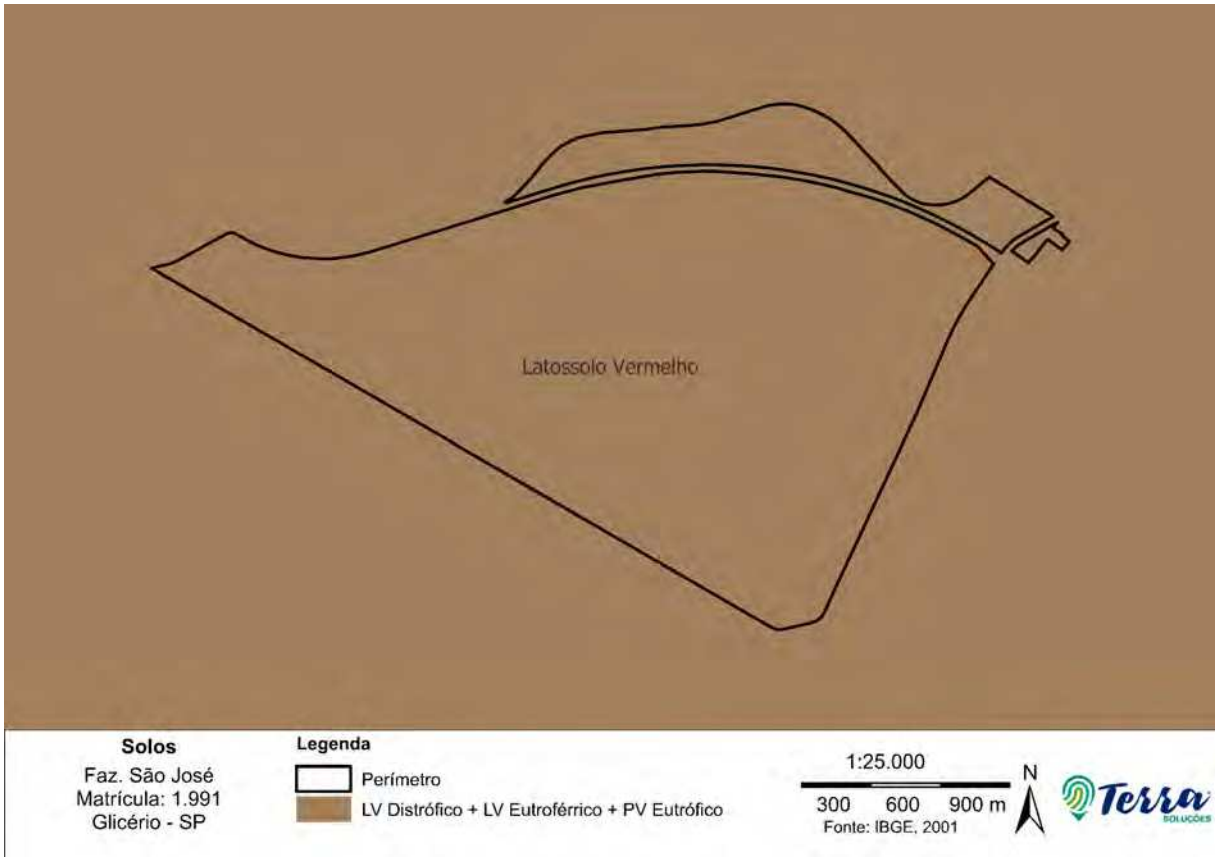


Declividade da propriedade avalianda.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Solos da região da propriedade avalianda.



4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

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

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII				
Área (ha)	344,7524	0,0000	16,6145	50,2042	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	83,76%	0,00%	4,04%	12,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

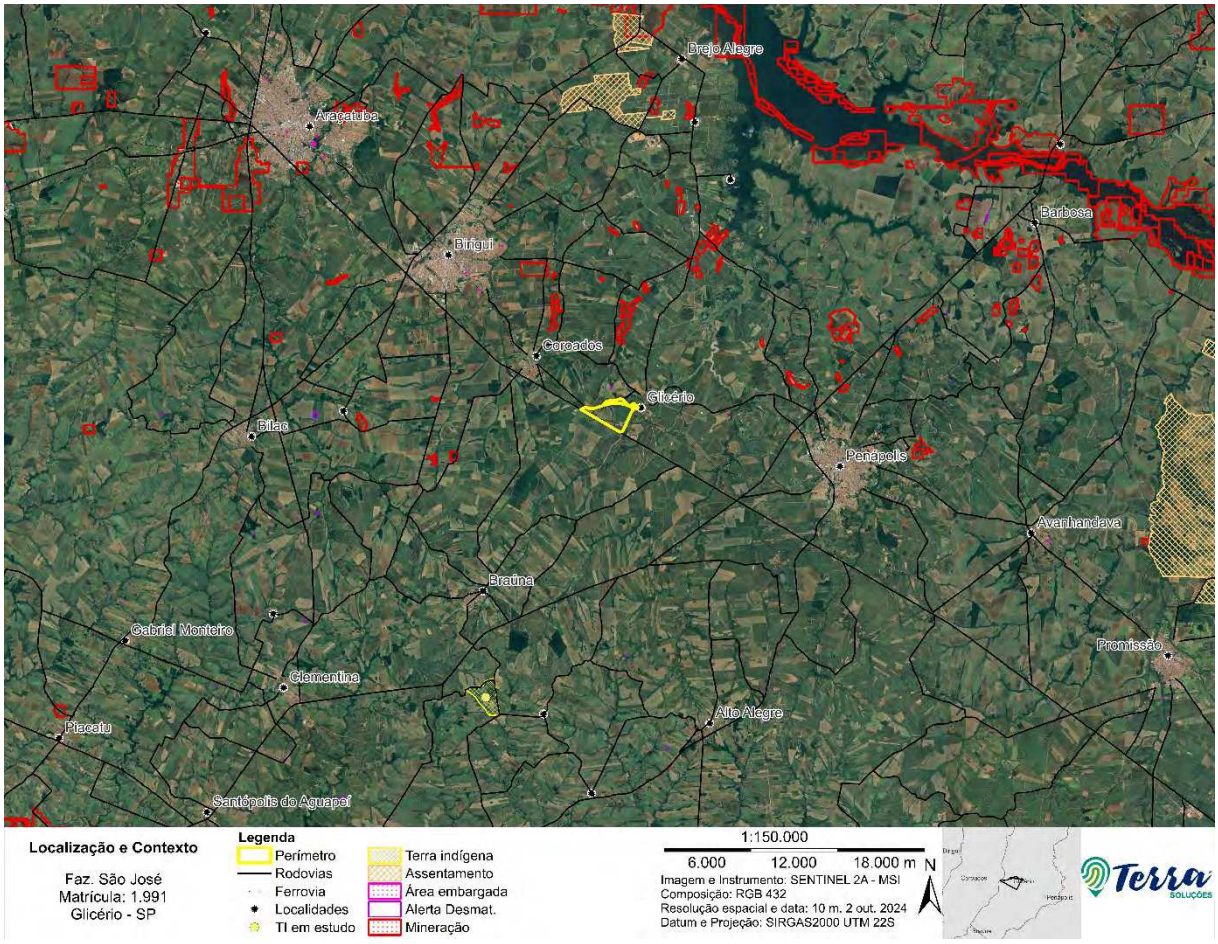
Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

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

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

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

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



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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

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

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

Terra indígena.

Terra Indígena	Fase	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)
Icatu	Delimitada	1991	0	20,69
Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)	Risco
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%	Não
A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) de terra indígena sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.				

Assentamento.

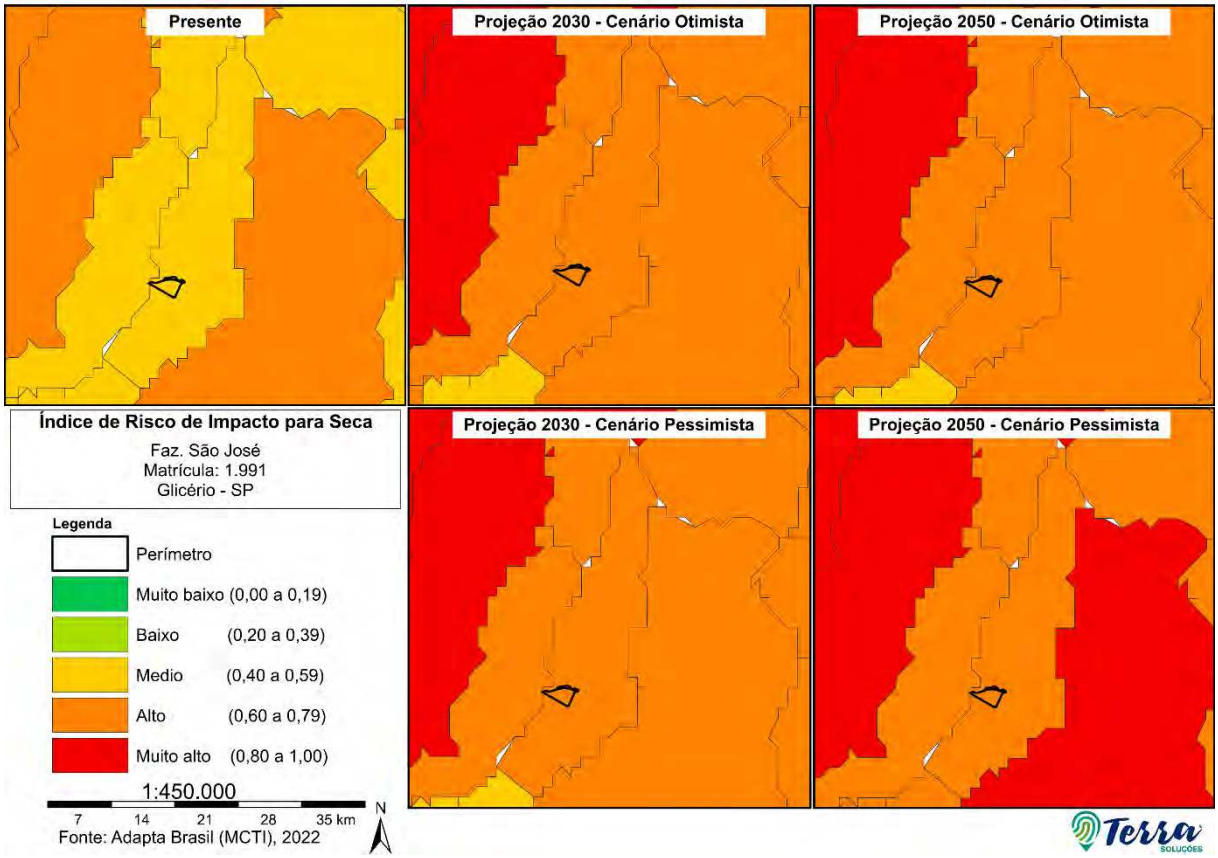
Assentamento		Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)
PA São José I - Gleba I		1991	proximidade	20,13
Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)	Risco
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%	Não
A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) com assentamento sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.				

Risco de seca.

Índice de Risco de Impacto para Seca		
Município	Estado	Data da consulta
Glicério	SP	25/11/2024
Presente	Risco	
	Médio	
Ano	Cenário Otimista	Cenário pessimista
2030	Alto	Alto
2050	Alto	Alto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Mapa do risco de seca



5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

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

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

- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado não estiver certificado pelo INCRA, opta-se pela adoção da área da matrícula, independente da área do georreferenciamento ser inferior ou superior à da matrícula do imóvel;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e for inferior a matriculada, opta-se pela adoção da área do levantamento topográfico georreferenciado e certificado;
- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e for superior a matriculada, opta-se pela adoção da área matriculada;
- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e a matrícula retificada (segundo a certificação), opta-se pela área retificada da matrícula.

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

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Glicério é um município da região de Araçatuba, um polo bastante estabelecido com produção agropecuária, principalmente cana-de-açúcar, pecuária de corte, mas com crescimento de áreas com agricultura de grãos e um pouco de eucalipto. Esta regiãoestá com uma alta procura por terras dada sua excelente condição para cana-de-açúcar, possibilidade de conversão para agricultura e clima favorável.

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

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

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

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

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

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

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

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 10,00%, que significa uma redução de 10,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

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

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

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

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

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

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

Fonte: Caires.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

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

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

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

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

5.1.3 FATOR ÁREA

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

Fator de área.

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

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

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	1,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Nota Agronômica da Fazenda São José.

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,800		0,470	0,130				
NA							0,705	

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

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

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

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN
Av	Avaliando	411,5710	0,705	1,00			
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	1,00	Válido	59.784,33
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	1,00	Válido	50.425,08
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	1,00	Válido	64.123,25
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	1,00	Válido	65.155,46
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,05	Válido	46.256,32
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,11	Válido	64.612,29
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	1,00	Válido	54.213,64
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,11	Válido	75.577,17
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,11	Válido	61.590,95

Utilizou-se como fator de elasticidade 10,00% valor que representa adequadamente o sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação II, com intervalo de dados válidos entre 0,50 a 2,00 da nota agronômica da propriedade.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

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

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

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

Optou-se em trabalhar com o valor máximo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem características superiores as da região, as amostras apresentam pior aproveitamento em relação a avalianda.

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
113.914,37	411,5710
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R$ 46.883.850,56 quarenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

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

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

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

Durante o trabalho foram identificados benfeitorias reprodutivas.

A propriedade cultiva grãos (soja / milho) e cana-de-açúcar, a avaliação da cana-de-açúcar encontra-se no Anexo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Resumo da avaliação das benfeitorias reprodutivas.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
1991	Agricultura	157,4252	0,00	0,00	R$ 0,00
	Cana-de-Açúcar	187,0463	25.928,20	1,00	R$ 4.849.774,05
	Pastagem	8,1139	6.081,02	0,40	R$ 19.736,29
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 1991					**4.869.510,33**

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
TOTAL	Agricultura	157,4252			R$ 0,00
	Cana-de-Açúcar	187,0463			R$ 4.849.774,05
	Pastagem	8,1139			R$ 19.736,29
	Silvicultura	0,0000			R$ 0,00
Total Matrícula TOTAL					**4.869.510,33**

TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (R$)

4.869.510,33

quatro milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quinhentos e dez reais e trinta e três centavos

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Resumo da avaliação das benfeitorias não reprodutivas.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
1991	1	Depósito	Não	50,00	m2	1.193,48	Regular	0,60	Ótima	1,00	35.804,34	II
	2	Garagem / Alojamento	Não	120,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	143.217,36	II
	3	Casa Colono	Não	150,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	179.021,70	II
	4	Curral	Não	1,00	un.	600.000,00	Bom	0,80	Regular	0,50	240.000,00	II
	5	Galpão Máquinas	Não	510,00	m2	1.193,48	Bom	0,80	Ótima	1,00	486.939,02	II
	6							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 1991									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		1.084.982,42	
									TOTAL		1.084.982,42	

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) AVERBADAS

0,00

zero reais

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) NÃO AVERBADAS

1.084.982,42

um milhão e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$)

1.084.982,42

um milhão e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

5.4 EQUIPAMENTOS

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

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

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

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

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

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

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	5,4173	16.787,89	R$ 90.945,58
RL	36,3408	9.000,00	R$ 327.066,80
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL R$ 418.012,38 quatrocentos e dezoito mil e doze reais e trinta e oito centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		46.883.850,56
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Cana-de-açúcar	4.849.774,05
	Pastagem	19.736,29
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	1.084.982,42
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 52.838.343,31		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	90.945,58
	Reserva Legal	327.066,80
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 418.012,38		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 52.420.330,93 cinquenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, trezentos e trinta reais e noventa e três centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	127.366,43
	R$/Alqueire	308.226,77

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

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

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

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		26,47%
VALOR À VISTA		38.849.957,26
PASSIVO AMBIENTAL		418.012,38
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 38.431.944,88 trinta e oito milhões, quatrocentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	93.378,65
	R$/Alqueire	225.976,34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” das Normas Brasileiras NBR-14.653-1 (2019) – Procedimentos Gerais e NBR 14.653-3 (2019) - Avaliação de Imóveis Rurais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT o presente trabalho avaliatório apresentou Grau de Fundamentação II e de Precisão III, conforme demonstrado no Anexo.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo

Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

ANEXO
MATRÍCULA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1.991

Penápolis, 18 de outubro de 1976.

Livro N.o 2

Oficial

F. 001

Distrito GLICERIO

Urbano ( ) C. P. M.

Município GLICERIO

Rural (X) Incra

Localização AGUA LIMPA = FAZ =

IMÓVEL: -Uma propriedade agricola e pastoril com a area de cente e um (101) alqueires de terras, ou sejam 244,42 has mais ou menos, localizada na fazenda Agua Limpa, situado no distrito e municipio de Glicerio, desta comarca, e que confronta da seguinte forma: pela cabeceira com uma estrada na divisa de Elpidio Montenor, de um lado com a estrada oficial de rodagem-Rodovia Marechal Rondon, de outro lado com a antiga estrada ferroviaria Federal S/A (NOB) e com Abrahão Issa e fundos com uma estrada municipal que de glicerio vai a Braúna.T.A:-45.621.

PROPRIETARIO:-JOSE DOMINGOS LOT,casado,proprietario,Birigui.-

CONDIÇÕES:-A presente é feita com a clausula de "ad-corpus".-

R.1-Por Carta de Sentença expedida em 15 de setembro de 1976, pelo escrivão do cartorio do segundo oficio local, Benedicto Lazaro da Rocha, dos autos de DESAPROPRIAÇÃO requerida contra o proprietario acima qualificado, devidamente assinada pelo MM Juiz Dr. Paulo Sergio Fernandes de Oliveira, sentença de 30 de agosto de 1976, que teve seu transito em julgado, a expropriante COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ,subsidiaria da ELETROBRAS, com sede em São Paulo e escritorio em São Jose do Rio Preto, HOUVE, no valor de Cr$-7.671,00, duas faixas de terra, no imovel acima matriculado, que assim se descrevem:- a)- Uma faixa de terras sem benfeitorias, com inicio na cerca que faz divisa com terras de Amadeu Dias Pereira seguindo o rumo SW 50º16', em uma distancia de 109 metros, ate a cerca que faz divisa com terras da Rede Ferroviaria Federal S/A, com uma faixa que tem a largura de 30 metros, medindo 15 metros para cada lado do eixo da linha, dando uma area de 3.270 metros quadrados, limitando-se a noroeste com terras de Amadeu Dias Pereira, a sudeste com terras da Rede Ferroviaria Federal S/A., e a sudoeste e nordeste com terras do expropriado; -b)-Uma faixa de terras,sem benfeitorias,e sem denominação especial, com inicio na cerca que faz divisa com um Patrimonio Municipal, seguindo o rumo SW 71º15',em uma extensão de 2.041 metros e 21 metros no rumo S 50º16'W, totalizando os dois rumos a extensão de 2.062 metros, ate a cerca que faz divisa com a estrada de rodagem municipal que liga glicerio a Araçatuba, com uma faixa que tem a largura de 30 metros medidos 15 metros para cada lado do eixo da linha, dando uma area de 61.860 metros quadrados,limitando-se a oeste com um patrimonio municipal a leste com a estrada de rodagem Glicerio Araçatuba, e a norte e sul com terras do desapropriado. Penapolis, 18 de outubro de 1976.O Escrevente Autorizado,

COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis
Oficial Bel. DIRCEU G. S. PETERS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

AV.02-Certifico que por Mandado de Retificação de Transcrição expedido pelo escrevente autorizado do Cartorio do primeiro Oficio local, Milton Bapstista Bertolini, em 16 de fevereiro de 1977, devidamente assinado pelo MM.Juiz Dr. Fernando Rodrigues Horta, a fim de ficar constando que o imovel retro matriculado, tem a area de 170,072 alqueires de terras, ou 411,571 has. e e formado por tres poligonos, com as seguintes divisas e confrontações:-POLIGONO Nº 1-Inicia em um marco cravado na junção das cercas da estrada de acesso a Glicerio e a estrada que vai a sede: segue por uma cerca de arame, confrontando a direita com a estrada de acesso, no rumo de 37º 47' NE, com a distância de 187,50 metros, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame, junto a estrada municipal, no rumo de 43º 10' NW, com a distância de 41,90 metros, deflete a direita, seguindo por uma cerca de arame, junto a estrada municipal, nos rumos de 17º 26' NE- 24º 53' NE- 50º 27' NE- 60º 19' NE, com as distâncias de 76,50- 210,30- 168,80 e 206,40 metros, chegando a estrada de acesso, seguindo por uma cerca de arame junto a mesma, nos rumos de 44º 07' NE- 46º 32' NE, com as distâncias de 171,30 e 203,00 metros, alcançando a estrada municipal que liga Glicerio a Coroados e o novo traçado da NOB; segue no rumo 51º 37'NE, com a distância de 80,00 metros, ate o inicio da curva da referida via de acesso, dai deflete a direita, seguindo por uma cerca de arame junto a via de acesso, nos rumos 64º 33' NE e 75º 55' NE, com as distâncias de 96,80 e 134,30 metros, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame confrontando a direita com a estrada boiadeira, no rumo de 48º 46' NW, com a distância de 300,30 metros, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame, nos rumos de 60º 42' SW e 64º 17' SW, com as distâncias de 144,80 e 138,20 metros, alcançando a cerca do novo traçado da NOB: deflete a direita, seguindo por uma cerca de arame, confrontando a esquerda com o novo traçado da NOB, nos rumos de 51º 17' NW e 50º 32' NW, com as distâncias de 166,70 e 27,80 metros, deflete a direita, seguindo por uma cerca do antigo leito e terras da NOB, nos rumos de 30º 14' NW- 30º 18' NW- 30º 11' NW- 37º 34' NW- 48º 44' NW- 59º 04' NW, 72º 54' NW- 87º 10' NW- 83º 31' SW- 85º 25' SW- 83º 55' NW- 80º 48' NW- 83º 11' NW- 72º 44' SW e 52º 21' SW, e as respectivas distâncias de 90,00- 100,40- 183,40- 64,40- 66,50- 65,70- 89,40- 96,00- 62,30- 125,70- 102,30- 127,00- 383,60- 129,50 e 259,00 metros, alcançando a cerca de arame do novo traçado da NOB.; deflete a direita com o rumo de 36º 23' SW na distância de 35,00 metros, alcançado uma cerca de arame junto a estrada municipal que liga Glicerio a Coroados, deflete a direita, seguindo uma cerca de arame, confrontando a direita com a referida estrada, nos rumos de 86º 08' SW- 81º 27' NW- 69º 07' NW- 56º 19' NW e 47º 31' NW, com as respectivas distâncias de 711,00- 156,60- 151,80- 156,50 e 92,70 metros, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame, confrontando a direita com a estrada Glicerio-Brauna, ate a outra cerca de arame, junto a Rodovia Marechal Rondon, nos rumos de 69º 59' SW e 76º 16' SW, com as respectivas distâncias de 147,70 e 228,00 metros, deflete a esquerda no rumo de 47º 10' SE, com a distância de 3.245,30 metros, ate a rotatoria para o acesso a Glicerio deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame, confrontando a direita com a via de acesso, nos rumos de 74º 47' NE e 37º47' NE, com as distâncias de 152,00 e 546,50 metros, deflete a esquerda, segue rumo 23º 44'NE, na distância de 41,23 metros, ate o marco inicial; POLIGONO Nº 2-Inicia na junção da cerca da via de acesso a Glicerio e uma rua sem denominação especifica, no rumo de 51º 37' SW, com a distância de 206,00 metros, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame e confrontando a direita com a estrada boiadeira, no rumo de 30º58' SW, com a distância de 35,40 metros, deflete a esquerda, com rumo de 62º 31' NE, com a distância-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Valide aqui este documento
saec onr Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA-1.991-

Penápolis, 17 de fevereiro de 1977-

Livro N.o 2

Oficial

F. 002

Distrito GLICÉRIO

Urbano ( ) C.P.M.

Município GLICÉRIO

Rural (X) Incra

Localização AGUA LIMPA- Faz.

IMÓVEL: DESCRITO NA FICHA 001

distância de 208,00 metros, confrontando a direita com a estrada boiadeira e o Cemitério Municipal, deflete a esquerda, no rumo de 33º 28' NW, com a distância de 75,50 metros, até o ponto inicial, confrontando a direita com uma rua da cidade de Glicério, sem denominação POLIGONO Nº 3- Inicia junto as cercas da via de acesso a Glicério e a NOB, segue no rumo - 31º 13' SE, com a distância de 85,00 metros, confrontando a direita com a cerca de arame - da NOB, deflete a esquerda, seguindo uma cerca de arame, no rumo 57º 07' NE, com a distância de 131,20 metros, confrontando a direita com terras do Sr. Liria, deflete a direita, - seguindo a divisa por uma cerca de arame, no rumo 35º 13' SE, com a distância de 77,60 metros, confrontando a direita com terras do Sr. Liria, deflete a esquerda, seguindo uma cerca de arame, no rumo de 57º 07' NE, com a distância de 20,00 metros, confrontando a direita com a rua São Paulo, deflete a esquerda, com rumo 35º 53' NW, e a distância de 123,60 - metros, confrontando a direita com terras de Jose Domingos Lot, deflete a esquerda, seguindo por uma cerca de arame, junto a via de acesso a Glicerio, no rumo de 73º 48' SW, com a distância de 160,00 metros, ate o ponto inicial. A gleba descrita confronta, por seus diferentes lados, com a Prefeitura Municipal de Glicerio, o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo, a Rede Ferroviaria Federal S/A. (Estrada de Ferro Noroeste do Brasil), Francisco Liria e Jose Matias Barbosa, e não 101 alqueires. Penapolis, 17 de fevereiro de 1977. O Escr.Autorizado, (Carlos Alberto Marotta Peters).-

R.003-Por instrumento particular de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, emitida em 22 de Novembro de 1.979,- em Birigui-sp-, o proprietário qualificado à F.001 e s/mr. CELIA MARIA CAMARGO LOT, brasileira, do lar, portadores do CPF. 042.620.008-00, se constituiram devedores do Banco do Brasil S/A., da importancia de cr$- 6.285.800,00,- vencivel em 20 de Novembro de 1.987, aos juros de 30%.a.a., como no titulo, tendo dado em garantia em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO grau, o imóvel descrito à F.001.- Penápolis, 2- de Novembro de 1.979. O Escrevente Autorizado .- (Carlos Alberto Marotta Peters) :a:a:costa:-

Av.1/23

R-004- Por instrumento particular de Cédula Pignoraticia Hipotecaria, emitida em Birigui, em 30 de dezembro de - 1.981- o proprietario qualificado no R1 e sua mulher qualificada no R-03- se constituiram devedores do Banco do - Brasil S/A- da importancia de cr$- 13.699.520,00- vencivel em 20 de janeiro de 1.983- aos juros de 45%aa. como no titulo, tendo dado em garantia em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU o imóvel retro descrito. Penápolis, 30 de de -

COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis
Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97...
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

de dezembro de 1.981. O escr. aut. - d. 1.433,00

R-005- Por instrumento particular de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, emitida em Birigui, em 30 de dezembro de 1.981sp- os proprietarios retro qualificados constituiramse devedores do Banco do Brasil S/A- da importancia de 13.697.008,00, vebcivel a 20 de janeiro de 1.983- a juros de 45% aa. como no titulo tendo dado em garantia em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU- o imóvel retro matriculado. Penapolis 30 de dezembro de 1.981. O escr. aut. - D- 1.433,00-

R-006- Por instrumento particular de ªCédula Rural Pignoraticia Hipotecaria, firmada em Birigui, em 06 de janeiro de 1.982- os proprietarios retro qualificados, constituiram-se devedores do Banco do Brasil S/A- da importancia de cr$- 13.699,520,00- vencivel a 20 de janeiro de 1.983- a juros de 45% aa. como no titulo, tendo dado em garantia em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU- o imóvel retro matriculado. Penápolis, 6 de janeiro de 1.982- O escr. aut. - D- 1.433,00-

R.007-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 15 de janeiro de 1.982, o proprietário Waldemar Lot, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF nº 118.126.568-15, domiciliado em Birigui-sp-, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., agencia de Birigui-sp-, da importancia de cr$-13.699.520,00, vencível em 20 de janeiro de 1.983, aos juros de 45%a.a., como no titulo, tendo os proprietários José Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.03, dado em garantia em hipoteca cedular de QUINTO grau, o imóvel retro matriculado. Penápolis, 15 de janeiro de 1.982. O Oficial - Desta-cr$-1.433,00.-

R.008-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 15 de janeiro de 1.982, o proprietário José Fermino do Nascimento, brasileiro, casado, agriculter, CPF nº 475.437.608-00, domiciliado em Birigui-sp-, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., agencia de Birigui-sp-, da importancia de cr$-9.425.520,00, vencível em 20 de janeiro de 1.983, aos juros de 45%a.a., como no título, tendo os proprietários José Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.03, dado em garantia em hipoteca cedular de SEXTO grau, o imóvel retro matriculado. Penápolis, 15 de janeiro de 1.982. O Oficial - Desta-cr$-1.433,00.-

R-009- Por instrumento particular de Cédul Rural Pignoraticia Hipotecaira, emitida em Birigui-sp- em 12 de março de 1.982, os proprietarios José Domingos Lot e s/ mulher Celia Maria Camargo Lot, retro qualificados, constituiram se devedores do Banco do Brasil S/A- agência deBirigui, da importancia de cr$- 13.699.520,00- vencivel em 20 de janeiro de 1.983- aos juros de 45% a.a. como no titulo, tendo eles, dado em garantia em hipoteca cedular de SETIMO GRAU, o imóvel retro matriculado.- Penápolis, 12 de março de 1.982- O escr. :- D. 1.433,00

AV.10-Certifico que, por aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural, firmado em Birigui-sp-, em 14 de outubro de 1.982, os proprietáriosJosé Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001 ela no R.003, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cedula objeto do registro nº 06- (seis), fixando seu novo vencimento em 20 de março de 1.983 e alterar o esquema de pagamento do financiamento, da referida cédula, forma de pagamento: em 20.12.82 - cr$-3.424.880,00 - em 20.01.83 - cr$-3.424.880,00 - em 20.02.-83 - cr$-3.424.880,00 - em 20.03.83 - cr$-3.424.880,00. Permanece entretando inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 15 de outubro de 1.982. O escrevente habilitado e autorizado - Desta-cr$-194,00.-

continua na F. 003

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

REGISTRO GERAL

Livro n.o 2

MATRÍCULA 1.991 -sequência-

Penápolis, 15 de outubro de 1.982

Oficial

F. 003

Distrito Glicério-sp-.

Urbano ( ) C.P.M

Município Glicério-sp-.

Rural (x) Incra

Localização "Agua Limpa" -fazenda-

IMÓVEL: DESCRITO NA FICHA 001 . . . . . .

AV.11-Certifico que, por aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural, firmado em Birigui-sp-, em 14 de outubro de 1.982, o proprietário José Domingos Lot, qualificado na F.001, s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, qualificada no R.003, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A-, acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro nº cinco (05), F.002-, fixando seu novo vencimento em 20 de março de 1.983, acordaram ainda, alterar o esquema de pagamento do financiamento da referida cédula para o seguinte:- forma de pagamento: em 20.12.82 - cr$-3.424.252,00 - em 20.01.83 - cr$-3.424.252,00 - em 20.02.83 - cr$-3.424.252,00 - em 20.03.83 - cr$-3.424.252,00. A cédula em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições.- Penápolis, 15 de outubro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr$-194,00.-

AV.12-Certifico que, por aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural, firmado em Birigui-sp-, em 14 de outubro de 1.982, o proprietário José Domingos Lot, qualificado na F.001, s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, qualificada no R.003, F.002- e o credor Banco do Brasil S/A-, acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro nº quatro (04), F.002-, fixando seu novo vencimento em 20.03.83,- acordaram ainda, alterar o esquema do financiamento da referida cédula para o seguinte:- forma de pagamento:- em 20.12.82 - cr$-3.424.880,00 em 20.01.83 - cr$-3.424.880,00 em 20.02.83 - cr$-3.424.880,00 em 20.03.83 - cr$-3.424.880,00. A cédula em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições.- Penápolis, 15 de outubro de 1.982. O escr.hab. e autorizado .- Desta-cr$-194,00.-

AV.13-Certifico que, por aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural, firmado em Birigui-sp-, em 14 de outubro de 1.982, o proprietário José Domingos Lot, qualificado na F.001, s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, qualificada no R.003, F.002- e o credor Banco do Brasil S/A-, acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro nº sete (07), F.002-, fixando seu novo vencimento em 20 de março de 1.983, acordaram ainda, alterar o esquema de pagamento do financiamento da cédula referida para o seguinte:- forma de pagamento:- em 20.12.82 - cr$-3.424.880,00 - em 20.01.83 cr$-3.424.880,00 - em 20.02.83 - cr$-3.424.880,00 - em 20.03.83 - cr$-3.424.880,00 A cedula em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições.- Penápolis, 15 de outubro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr$-194,00.-

AV.14-Certifico que, por aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural, firmado em Birigui-sp-, em 14 de outubro de 1.982, o proprietário José Domingos Lot, qualificado na F.001, s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, qualificada no R.003, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A-, acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro nº oito (08), F.002, fixando seu novo vencimento em 20 de março de 1.983, acordaram ainda, alterar o esquema de pagamento do financiamento da referida cédula, para o seguinte:- forma de pagamento- em 20.12.82 - cr$-2.356.380,00 - em 20.01.83 cr$-2.356.380,00 - em 20.02.83 cr$-2.356.380,00 - em 20.03.83 -cr$-2.356.380,00. A cédula em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições.- Penápolis, 21 de outubro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr$-194,00.-

COMARCA DE PENÁPOLIS — Estado de São Paulo — Cartório de Registro de Imóveis — Oficial Bel. Dirceu G. S. Petere

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

AV.015-Certifico que, por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Credito Rural, firmado em Birigui, em 26 de outubro de 1982, os proprietários José Domingos Lot e sua mulher Célia Maria Camargo Lote, ele qualificado a F.001, - ela no R.003, e o credor Banco do Brasil s.a., acordaram em porrogar o prazo da cédula objeto do registro 09, fixando seu novo vencimento para 20 de março de 1983, e alterar o esquema de pagamento do financiamento, da referida cédula, forma de pagamento:- em 20.12.82- cr$-3.424,880,00; em 20.01.83- cr$-3.424.880,00; em 20.02.83- cr$- - 3.424.880,00; em 20.03.83- cr$-3.424,880,00, permanecendo entretanto inalteradas as demais clausulas e condições- do presente. Penápolis, 28 de outubro de 1982. O Escr. Autorizado, -D-194,00 /

R.016-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 20 de - - dezembro de 1.982, os proprietários José Domingos Lot e sua mulher Célia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.003, se constituiram devedores do Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC sob o nº 00.000.000/0348-43-, da importância de cr$-13.700,000,0 0 (treze milhões e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aos juros de 45%a.a., como no título, tendo eles, dado em garantia em hipoteca cedular de OITAVO grau, o remanescente do imóvel matriculado e descrito à Ficha 001, que tem a área de 167,512 alqs. ou sejam, 405,37,90 ha. (quatrocentos e cinco hectares trinta- e sete ares e noventa centiares) de terras, confrontando em seus diferentes lados com a prefeitura municipal de - Glicério, departamento de estrada de rodagem do Estado de São Paulo, a Rede Ferroviária Federal S.A. (Estrada de- Ferro Noroeste do Brasil), Francisco Líria e José Matias Barbosa, com as seguintes benfeitorias- duas casas de -- tijólos com telhas francesas com 90 m2 cada, dois depósitos de tijólos, telhas francesas com 40 m2; uma garagem - com 150 m2; um terreiro em tijolos com 600 m2, um curral de arceira/ipe com 1.620 m2, eletrificação rural; dois - açudes.- Penápolis, 21 de dezembro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr $-2.806,00.-

R.017-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 22 de dezembro de 1.982, o sr. Mario Antonio Lot Vigilato, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado em Birigui-sp, -- CPF 830.453.178-04, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC sob o nº 00.000.000/0348-43-, da importancia de cr$-13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aos juros de 45%a.a., como no titulo, tendo os proprietários José Domingos Lot e s/ mr. Célia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.003, dado - em garantia em hipoteca cedular de NONO grau, o imóvel objeto da presente matricula e descrito no R.016.- Penapolis 28 de dezembro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr$-2.806,00.-

R.018-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 27 de dezembro de 1.982, o sr. José Guerino Lot Vigilato, brasileiro, casado, lavrador, residente em Birirui-sp-, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., qualificado no R.017-, da importância de cr$-13.700.000,00 (treze milhões- e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aos juros de 45%a.a., como no título, tendo os proprietários José Domingos Lot e s/ mr. Célia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.03, dado em garantia em hipoteca cedular de DÉCIMO grau, o imóvel objeto da presente matricula e descrito no R.016.- Penápolis, - 28 de dezembro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-cr$-2.806,00.-

R.019-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 27 de dezembro de 1.982, o sr. Armando Itamar de Campos, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado em Birigui-sp-, CPF nº 706.228.928-00, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., qualificado no R.017-, da importância de cr$-13.- 700.000,00 (treze milhões e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aos juros de 45%a.a., como no título, tendo os proprietários José Domingos Lot e s/ mr. Célia Maria Camargo Lot, ele qualificado na ficha 001, ela no R.003, dado em garantia em hipoteca cedular de DÉCIMO PRIMEIRO grau, o imóvel objeto da presente matricula e descrito no R.016.- Penápolis, 28 de dezembro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Desta-- cr$-2.806,00.-

segue ficha 004 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Valide aqui este documento
saec onr Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

REGISTRO GERAL

Livro n.o 2

MATRÍCULA 1.991 -sequência-

Penápolis, 28 de dezembro de 1.982

Oficial

F. 004

Distrito Glicério-sp-.

Urbano ( ) C.P.M

Município Glicério-sp-.

Rural (x) Incra

Localização "Agua Limpa" -fazenda-

IMÓVEL DESCRITO NA FICHA 001 e no registro nº dezesseis (16) da ficha 003 . . . . . .

R.020-Por instrumento particular de cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 28 de dezembro (dezembro) de 1.982, o sr. Waldemar Lot, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado em Birigui-sp-, CPF nº 118.126.568-15, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC sob o nº 00.000.000/0348-43-, da importância de cr$-13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aosjuros de 45%a.a., como no título, tendo os proprietários Jose Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à ficha 001, ela no R.003, F.02, dado em garantia em hipoteca cedular de DÉCIMO SEGUNDO grau, o imóvel matriculado descrito na ficha 001 e no registro nº dezesseis (16) da ficha 003.- Penápolis, 28 de dezembro de 1.982. O escrevente habilitado e autorizado - -/ .- Carlos Alberto Marotta Peters.- Desta-cr$-2.806,00.-

R.021-Por instrumento particular decédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 28 de dezembro de 1.982, o sr. Oswaldo Edison Piza de Andrade, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 557.690.718-34,- domiciliado em Birigui-sp-, se constituiu devedor do Banco do Brasil S/A., qualificado no R.020, da importância de cr$-13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil cruzeiros), vencível em 05 de março de 1.984, aos juros de -- 45%a.a., como no título, tendo os proprietário Jose Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela no R.003, F.02-, dado em garantia em hipoteca cedular de DÉCIMO TERCEIRO grau, o imóvel matriculado descrito à ficha 001 e no registro nº dezesseis (16) da ficha 003.- Penápolis, 28 de dezembro de 1.982. O escr. hab. e aut. .- Carlos Alberto Marotta Peters.- -Desta-cr$-2.806,00.-

R.022-Por instrumento particular de cédula rural hipotecária, emitida em Birigui-sp-, em 28 de dezembro de 1.982-, os proprietários Jose Domingos Lot e s/ mr. Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela no R.003, F.002-, se constituiram devedores do Banco do Brasil S/A., qualificado no R.020-, da importância de cr$-20.197.500,00 (vinte milhões, cento e noventa e sete mil e quinhentos cruzeiros), vencível em 20 de dezembro de 1.985, aos -- juros de 45%a.a., como no título, tendo eles, dado em garantia em hipoteca cedular de DÉCIMO QUARTO grau, o imóvel matriculado descrito à ficha 001 e no registro nº dezesseis (16) da ficha 003.- Penápolis, 28 de dezembro de 1.982 O escr. hab. e aut. .-Carlos Alberto Marotta Peters.- Desta-cr$-2.806,00 .-

AV.023-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 06 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela - no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº quatro (04), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983.- Permanece entretanto inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 07 de Junho de 1.983. O esc. aut. .
Desta- 427,00 -

segue...

COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis

Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

AV.024-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 06 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela - no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº cinco (05), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983.- Permanece entretanto inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 07 de Junho de 1.983. O escrevente habilitado e autorizado, / Desta- $- 427,00 -

AV.025-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 06 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela - no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº seis (06), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983.- Permanece entretanto inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 07 de junho de 1.983.- O escrevente habilitado e autorizado,- / Desta- $- 427,00-

AV.026-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 06 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela - no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº sete (07), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983.- Permanece entretanto inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 07 de Junho de 1.983.- O escrevente habilitado e autorizado,- / Desta- $- 427,00

AV.027-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 08 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela- no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A., acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº oito (08), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983.- Permanece entretanto inalteradas as demais clausulas e condições do presente.- Penápolis, 10 de Junho de 1.983. O escrevente habilitado e autorizado,- / Desta- $- 427,00 -

AV.028-Certifico que, por aditivo de re-ratificação, firmado na cidade de Birigui-sp-, em 06 de Junho de 1.983, os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria Camargo Lot, ele qualificado à F.001, ela - no R.03, F.002-, e o credor Banco do Brasil S/A-, acordaram em prorrogar o prazo da cédula objeto do registro - nº nove (09), fixando o seu novo vencimento em 20 de Junho de 1.983. Permanece entretanto inalteradas as demais cláusulas e condições do presente.- Penápolis,- 10 de Junho de 1.983.- O escrevente habilitado e autorizado, / Desta- $- 427,00 -

AV.029-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.03, foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, - Desta- 707,37 /-

AV.030-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.04, foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as Avs. 12 e 23. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, Desta-707,37 /-

AV.031-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.05, foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as Avs. 11 e 24. Penapolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, - Desta-707,37 /-

segue ficha 005....

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Documento assinado digitalmente
saec onr
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -1.991-

Penápolis 29 de março de 1984.

Livro n.o 2

Oficial

F. 005-

Distrito Glicério - sp. Urbano ( ) C.P.M

Município Glicério - sp. Rural (x) Incra

Localização Água Limpa - Fazenda.-

IMÓVEL: DESCRITO À FICHA 001 -

AV.032-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.06, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as Avs. 10 e 25. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, -D- 707,37 /

AV.033-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.07, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as Avs. 13 e 26. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, - D-707,37 /

AV.034-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.08, -- foi integralmente liquideda, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as Avs. 14 e 27. Penápolis, 29 de março de 1984. OEscrevente Autorizado, -D- 707,37 /

AV.035-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.09, -- foi integralmenteliquidada, ficando desse modo cancelado referido registro, e consequentemente as AVs. 15 e 28. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, -D-707,37 /-

AV.036-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.16, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro.Penápolis, 29 de março de - 1984. O Escrevente Autorizado, (Carlos Alberto Marotta Peters).- D-707,37 /-

AV.037-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.17, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de- 1984. O Escrevente Autorizado, -Desta- 707,37 /-

AV.038-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.18, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de- 1984. O Escrevente Autorizado, -Desta- 707,37 /-

AV.039-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.19, -- foi integralmente liquidade, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de- 1984. O Escrevente Autorizado, -Desta- 707,37 /-

AV.040-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R.20, -- foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de- 1984. O Escrevente Autorizado, -Desta- 707,37 /-

segue.....

COMARCA DE PENÁPOLIS Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imoveis

Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

AV.041-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R. 21, foi- integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, _____-(Carlos Alberto Marotte Peters). Desta- 707,37 /-

AV.042-Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada em cartório, a divida constante do R. 22, foi- integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 29 de março de 1984. O Escrevente Autorizado, _____- Desta-707,37 /-

AV.043 - Conforme requerimento firmado na cidade de Birigui-S.Paulo, em 20 de Junho de 1996, instruído com a certidão de casamento número 7.176, fls. 151 do livro B-34, do Cartório do Registro Civil de Birigui-São Paulo, procede-se a presente para constar que o proprietário retro qualificado, Jose' Domingos Lot, rg. 3.052.476-SP., e casado sob o regime da comunhão de bens com Celia Maria de Camargo Lot, brasileira, professora, rg. número 3.359.893-9-Sp., residente em Birigui-Sp., inscritos no cpf. sob número 042-620.008-00, casamento esse realizado no dia 10 de setembro de 1966. Penapolis, 24 de Junho de 1996. Eu, _____, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, _____, Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 2,24 - SE- 0,60 - SA- 0,45 - Total-R$- 3,29 -

R.044 - Por instrumento particular de cédula rural hipotecária (operação nº 96/75765), emitida na cidade de Birigui-S.Paulo, em 17 de Maio de 1996, o proprietário Jose' Domingos Lot se constituiu devedor do Banco Bradesco S/A., CGC.MF. 60.746.948/0001-12, da importância de R$- 200.000,00 (duzentos mil reais), vencível em 31 de Outubro de 2002, cujos juros serão cobrados de acordo com o que estabelece o contrato, conforme segunda via arquivada em cartório, constando mais condições no título, tendo o proprietário Jose' Domingos Lot, juntamente com sua mulher Célia Maria de Camargo Lot, retro e na AV.043 qualificados, dado em garantia em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, com a área, metragens e confrontações descritas na AV.002. A presente foi registrada sob número hum (1), ficha 5.891-Registro Auxiliar, livro 03, neste cartório. Foi cumprido o disposto na Lei nº 8.847, de 28 de Janeiro de 1994 e Instrução Normativa nº 33, de 13 de Maio de 1994, e apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR-1995. Penápolis, 24 de Junho de 1996. Eu, _____, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, _____, Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.045 - Conforme aditivo firmado na cidade de Birigui-S.Paulo, em 20 de Novembro de 1997, no qual compareceram os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Celia Maria de Camargo Lot, e o credor Banco Bradesco S/A., que acordaram aditar a cédula objeto do registro número quarenta e quatro (R.044), para ficar consignado que o vencimento da primeira parcela previsto para 31 de Outubro de 1997, fica alterado para 31 de Outubro de 2003, em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31 de Outubro de 2002 para 31 de Outubro de 2003. Sobre o valor da parcela prorrogada R$- 37.937,88 (trinta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos), foi acrescido juros à taxa efetiva de 3% a.a., perfazendo a importância de R$-45.299,80 (quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), equivalente a 452.977 kg. de milho. Ratificam as partes todas as demais clausulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento Foi cumprido o disposto na Lei 9393/96, art. 21 de 01 de Janeiro de 1997. Penapolis, 05 de Dezembro de 1997. Eu, _____, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, _____, Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

-continua na F.006-.....

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bel. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA -1.991-
Penápolis 10 de Dezembro de 1998.
Oficial

REGISTRO GERAL
Livro nº 2 F. 006

Distrito -Glicério-SP.- Urbano ( ) C.P.M.
Município -Glicério-SP.- Rural ( ) Incra

Localização -Agua Limpa / Fazenda-

IMÓVEL: -DESCRITO À F.001...

AV.046 - Conforme aditivo firmado na cidade de Birigui-São Paulo, em 24 de Novembro de 1998, no qual compareceram os proprietários Jose' Domingos Lot e sua mulher Célia Maria de Camargo Lot e o credor Banco Bradesco S/A., que acordaram aditar a cédula objeto do registro número quarenta e quatro (R.044), para ficar consignado que o vencimento da segunda parcela previsto para 31 de Outubro de 1998, fica alterado para 31 de Outubro de 2004, em consequência, o vencimento final da cédula fica prorrogado de 31 de Outubro de 2003 para 31 de Outubro de 2004. Sobre o valor da parcela prorrogada R$- 37.937,88 (trinta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos) foi acrescido juros a taxá efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano) perfazendo a importância de R$ 45.299,80 (quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), equivalente a 452.997 Kg. de milho. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Foi cumprido o disposto na Lei 9393/96, art. 21 de 01 de Janeiro de 1997. Penápolis, 10 de Dezembro de 1998. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, , Jose' Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.047 - Conforme consta do comprovante de situação cadastral, código de controle 2741.984D.771D.BD10, emitido nesta data, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que a proprietária, Celia Maria de Camargo Lot, já qualificada, está inscrita no CPF sob nº 256.384.688-97. Penápolis, 14 de outubro de 2011. O Oficial Substituto, , Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 10,91 - Estado- 3,10 - Ipesp- 2,30 - R.Civil- 0,57 - T.Justiça- 0,57 - Total- 17,45 - /

AV.048 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Artigo 615-A, caput, do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 11.382/06, de 06 de dezembro de 2006, para constar que foi distribuida no dia 18 de maio de 2011, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 077.01.2011.006631-1/000000-000, promovida por BATISTA & CIA LTDA., CNPJ nº 22.839.815/00001-00, contra os proprietários, José Domingos Lot e Célia Maria de Camargo Lot, já qualificados, do valor de R$ 2.995.888,16, estando o imóvel objeto desta matrícula sujeito à penhora ou arresto a critério do E.Juizo a quo. Penápolis, 14 de outubro de 2011. O Oficial Substituto, , Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 1.525,57 - Estado- 433,59 - Ipesp- 321,17 - R.Civil- 80,29 - T.Justiça- 80,29 - Total- 2.440,91 - /

-continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97...
CONFIRA NO VERSO...
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Valide aqui este documento

.049 – A requerimento da credora BATISTA & CIA LTDA., datado de 30 de outubro de 2020, e ante a documentação que o acompanha, averba-se o cancelamento da io premonitória averbada sob nº 048, tendo em vista a composição amigável das partes. Penápolis, 12 de novembro de 2020. O Oficial bstituto, _____, *Carlos Alberto Marotta Peters*. - Desta- 17,26 – Estado- 4,90 – Sec. Fazenda- 3,36 – R.Civil- 0,91 – Trib. Justiça- 1,18 – ISSQN- 0,35 – M. Público- 0,83 – Total- R$ 28,79 - (Prenotação 195479 – Selo digital 1210123310000000007100120W) –

AV.050 – Conforme instrumento particular de quitação, firmado na cidade de Birigui-São Paulo, em 29 de março de 2021, averba-se o cancelamento da dívida objeto do registro número quarenta e quatro (R.044), em virtude de sua integral liquidação, ficando consequentemente cancelada as averbações números quarenta e cinco (AV.045) e quarenta e seis (AV.046). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de março de 2021, com código de controle 9208.2356.1FC2.EE48, válida até 22 de setembro de 2021, arquivada nesta Serventia. Penápolis, 05 de abril de 2021. Eu, _____, *Adalberto Antonio da Costa*, escrevente habilitado, digitei. Eu, _____, *Carlos Alberto Marotta Peters*, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 60,33 - Estado- 17,15 – Sec.Fazenda- 11,73 – Reg.Civil- 3,18 – Trib.Justiça- 4,14 – ISS- 1,21 – Min.Público- 2,90 – Total-R$- 100,64 – (Prenotação 198773) – Selo Digital nº 1210123J1000000000960021T

R.051 – Por instrumento particular de cédula de crédito bancário (1129090), firmado na cidade de Vilhena-RO, em 20 de agosto de 2021, o proprietário José Domingos Lot se constituiu devedor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazonia Ltda – SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.632.872/0001-60, com endereço à Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro (S-01), Vilhena-RO, da importância de R$- 10.332.049,34, vencível em 10 de agosto de 2026, cujos juros serão cobrados de acordo com o que estabelece o contrato, constando mais condições no título, tendo o proprietário José Domingos Lot, juntamente com sua mulher Celia Maria de Camargo Lot, já qualificados, dado em garantia em hipoteca cedular de **primeiro (1°)** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 27 de agosto de 2021. Eu, _____, *Adalberto Antonio da Costa*, escrevente habilitado, digitei. Eu, _____, *Carlos Alberto Marotta Peters*, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 11.283,12 - Estado- 3.206,78 – Sec.Fazenda- 2.194,86 – Reg.Civil- 593,85 – Trib.Justiça- 774,38 – ISS- 225,66 – Min.Público- 541,59 – Total-R$- 18.820,24 – (Prenotação 201166) – Selo Digital nº 1210123210000000025865218

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97
Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 20 de fevereiro de 2024 às 15:34:03.

Assinado Digitalmente
Julieverson Marques Bertechini
Escrevente

Ao Oficial...:	**R$**	**42,22**
Ao Estado....:	**R$**	**12,00**
Ao SEFAZ.....:	**R$**	**8,21**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,22**
Ao Trib. Just:	**R$**	**2,90**
Município....:	**R$**	**0,84**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,03**
Total.....:	**R$**	**70,42**

Pedido de certidão nº: 138704

Controle: 70859

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1210123C3000000011879324H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAFQS-382Q2-97

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

ANEXO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242044229

1. Responsável Técnico

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2602772151**
Registro: **5060487054-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**
Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Contrato:
Celebrado em: **19/11/2024**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **2000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Área Rural**
N°:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Birigüi**
Cidade: **Birigui**
UF: **SP**
CEP: **16209-899**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**27767,16000**	**hectare**

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

5. Observações

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

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN - CPF: 191.531.758-40

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **25/11/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620242044229** Versão do sistema

Impresso em: 25/11/2024 10:52:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

ANEXO

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
616.117.002.666-2	Fazenda Sao Jose		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
411,5710	Média Propriedade Produtiva	09/05/2017	0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
Rod Marechal Rondon Km 50		GLICÉRIO	SP

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
8,5340	40,95	30,0000	13,7190	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/PENÁPOLIS	17/02/1977	121012	1991	R-0	2	411,5710

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
411,5710	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Jose Domingos Lot	042.620.008-00
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
042.620.008-00	Jose Domingos Lot	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/06/2024	62505021242	04/07/2024	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	48,53	48,53	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

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

ESCLARECIMENTOS GERAIS

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

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

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

Número de Autenticidade
11440.12580.10112.02223

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2023 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

ANEXO
CERTIFICAÇÃO DO INCRA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São José
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX
Matrícula do imóvel: 1991
Município/UF: Glicério-SP
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1,573 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 6161170026662
Cartório (CNS): (12.101-2) Penápolis - SP

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 28027230221344358 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 716,41 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAR-M-5700	-50°12'48,095"	-21°22'59,542"	394,35	AA1-M-4815	220°06'	33,5	CNS: 12.101-2 | Mat. Transc. 41838
AA1-M-4815	-50°12'48,844"	-21°23'00,375"	394,71	AAC-M-037145	123°01'	53,39	CNS: 12.101-2 | Mat. Transc. 41838
AAC-M-037145	-50°12'47,290"	-21°23'01,321"	394,9	AA1-M-4813	219°07'	6,62	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AA1-M-4813	-50°12'47,435"	-21°23'01,488"	394,75	AA1-M-4812	126°48'	39,11	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AA1-M-4812	-50°12'46,348"	-21°23'02,250"	394,11	AA1-M-4811	219°58'	48,88	faixa de domínio da Rua Abraão Issa
AA1-M-4811	-50°12'47,438"	-21°23'03,468"	394,83	AAC-M-036627	304°48'	24,74	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AAC-M-036627	-50°12'48,143"	-21°23'03,009"	395,39	AA1-M-4810	306°41'	53,13	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AA1-M-4810	-50°12'49,622"	-21°23'01,977"	395,62	AAC-M-36613	218°36'	88,26	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AAC-M-36613	-50°12'51,534"	-21°23'04,219"	397,61	AA1-M-4809	219°43'	43,36	Área Urbana (Prefeitura Municipal)
AA1-M-4809	-50°12'52,496"	-21°23'05,303"	397,69	AA1-M-4808	305°13'	88,86	CNS: 12.101-2 | Mat. 54347
AA1-M-4808	-50°12'55,016"	-21°23'03,637"	397,97	AAC-V-170948	47°48'	4,9	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170948	-50°12'54,890"	-21°23'03,530"	398,2	AAC-V-170949	44°35'	11,53	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170949	-50°12'54,609"	-21°23'03,263"	398,39	AAC-V-170950	48°52'	11,55	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170950	-50°12'54,307"	-21°23'03,016"	398,24	AAC-V-170951	52°43'	11,98	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170951	-50°12'53,976"	-21°23'02,780"	397,97	AAC-V-170952	55°44'	11,26	faixa de domínio da Rodovia BR-154

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

AAC-V-170952	-50°12'53,653"	-21°23'02,574"	397,74	AAC-V-170953	58°14'	10,81	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170953	-50°12'53,334"	-21°23'02,389"	397,56	AAC-V-170954	59°30'	148,53	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-V-170954	-50°12'48,891"	-21°22'59,939"	395,16	AAC-P-154503	59°12'	13,28	faixa de domínio da Rodovia BR-154
AAC-P-154503	-50°12'48,495"	-21°22'59,718"	394,94	AAR-M-5700	64°50'	12,73	faixa de domínio da Rodovia BR-154

CERTIFICAÇÃO: 5cf742c3-f53c-4f38-a8b8-2d8bdfa58051

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:59

Data da Geração: 26/11/24 10:07

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

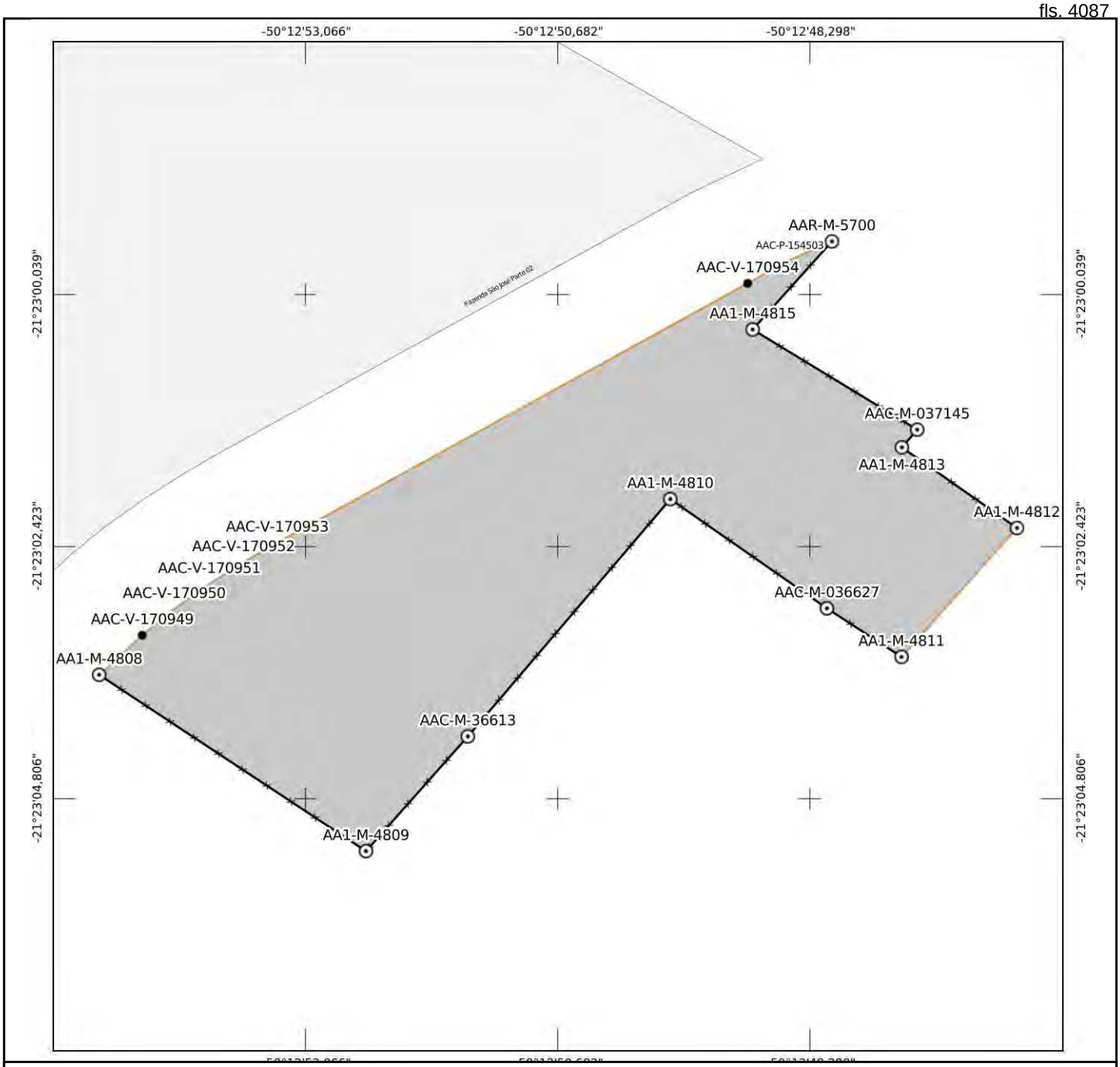
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/5cf742c3-f53c-4f38-a8b8-2d8bdfa58051/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São José
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
1991
Cartório de Registro de Imóveis:
(12.101-2) Penápolis - SP
Código INCRA/SNCR:
6161170026662
Município:
Glicério-SP

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
28027230221344358 - SP

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1,573 ha	716,41 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:1701	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de cumeada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: 5cf742c3-f53c-4f38-a8b8-2d8bdfa58051

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 25/10/22 11:59
Data da Geração: 26/11/24 10:08

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/5cf742c3-f53c-4f38-a8b8-2d8bdfa58051/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

ANEXO

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3517109-673FF67419CF49F09D2279080CEC5C6D	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 22/09/2023

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 428.3181 ha		Módulos Fiscais: 14.2773
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 21°23'16,04" S	Longitude: 50°13'47,39" O
Município: Glicério		Unidade da Federação: SP
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	16.843388322645684
Área Rural Consolidada	395.47043880005674
Área de Servidão Administrativa	10.644061161248572

Demonstrativo gerado em: 25/11/24 15:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3517109-673FF67419CF49F09D2279080CEC5C6D	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 22/09/2023

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0.0

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Proposta	16.8452
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	20.95624278990798
APP em Área Rural Consolidada	10.9918
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	9.9645

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0.0

Demonstrativo gerado em: 25/11/24 15:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3517109-673FF67419CF49F09D2279080CEC5C6D	Data da Inscrição: 27/12/2017	Data da Última Retificação: 22/09/2023

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	**Área (ha)**
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-66.6762
Área de Reserva Legal a recompor	0.00182520293565467
Áreas de Preservação Permanente a recompor	6.1608
Área de Uso Restrito a recompor	0.0

Demonstrativo gerado em: 25/11/24 15:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35171090335120

SIGAM

Data Emissão:	04/03/2021 10:59:40		
Número do Protocolo:	**416907**	Nome do Imóvel:	FAZENDA SÃO JOSÉ
Número SiCAR-SP:	**35171090335120**	Tipo de Domínio:	PROPRIEDADE
Número SiCAR-Federal:	**SP-3517109-673FF67419CF49F09D2279080CEC5C6D**	Número do CIR:	6161170026662
Data da Inscrição:	27/12/2017	Área Total (Calculada):	424,2178 ha
Situação do CAR:	**Inscrito**	Módulos Fiscais:	14,40
Data da Situação do CAR:	13/05/2020	Atividade Principal:	Agricultura
Situação da Adequação Ambiental:	**Em Cadastramento**	Endereço do imóvel:	Rodovia Marechal Rondon, Km 50, , ZONA RURAL, GLICÉRIO
		Tipo de Imóvel:	RURAL

A situação do Cadastro pode ser consultada em tempo real por qualquer cidadão através da Consulta Pública disponível no SIGAM. Para mais informações, consulte www.ambiente.sp.gov.br/sicar, na página sobre acesso à informação.

PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS

CPF / CNPJ	Nome	Telefone	E-mail	Qualificação
CPF: 04262000800	JOSÉ DOMINGOS LOT	18 - 36422675	vieiraecunha@hotmail.com	

MATRÍCULAS

Matrícula	Livro	Comarca	Cartório
1991	2	Penápolis	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

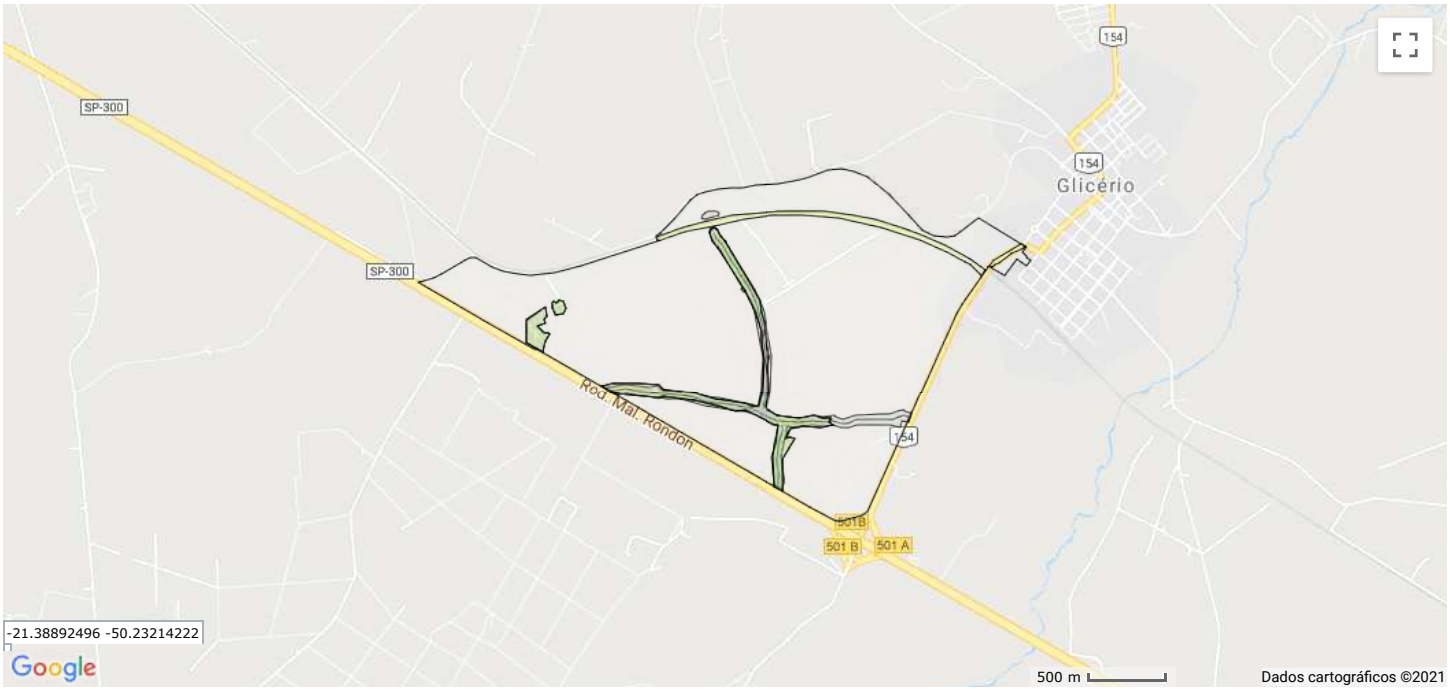
Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35171090335120

SIGAM

MAPA



LEGENDA

- Propriedade
- Corpos d'agua
- Reserva Legal
- Servidão Administrativa
- Vegetação Nativa
- APPs

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35171090335120

SIGAM

ÁREAS

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	432,0418 ha
Servidão Administrativa	2	7,8240 ha
Área Total da Propriedade	0	424,2178 ha
Rios com mais de 3 metros de largura média	0	0,0000 ha
Rios com até 3 metros de largura média	3	0,0000 ha
Nascentes e Veredas	0	0,0000 ha
Lago e Lagoa Natural	0	0,0000 ha
Outros corpos d'água	0	0,0000 ha
Outras APPs	9	3,7225 ha
Área Total de APP	0	22,5781 ha
Vegetação Nativa	3	21,5615 ha
Reserva Legal	3	21,5924 ha
Declividade entre 25° e 45°	0	0,0000 ha
Uso consolidado	0	0,0000 ha
Reserva Legal de Compensação	0	0,0000 ha
Servidão Ambiental	0	0,0000 ha

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Optou-se pela adesão ao Programa de Regularização Ambiental

Área do Imóvel em 22/07/2008: 0,0000

Módulos fiscais em 2008: 0,0000

As áreas podem diferir ligeiramente do constante em matrícula ou outros tipos de documento, assim como do georreferenciamento realizado dentro dos padrões do INCRA. Essas pequenas diferenças não são necessariamente erros no cadastro e podem, inclusive, ser ocasionadas pelas diferenças normalmente encontradas com o uso de diferentes sistemas de projeção cartográfica.

RESERVA LEGAL

Reserva Legal Exigida (ha) : 84,8436 ha **Déficit : 63,2511**

RESERVA LEGAL NO IMÓVEL

Tipo de Área	Área (ha)	% Área do Imóvel	Área Sobreposta App (ha)
Proposta	21,5924	5,09%	16,3707

TOTAL DE ÁREAS (ha) : 21,5924

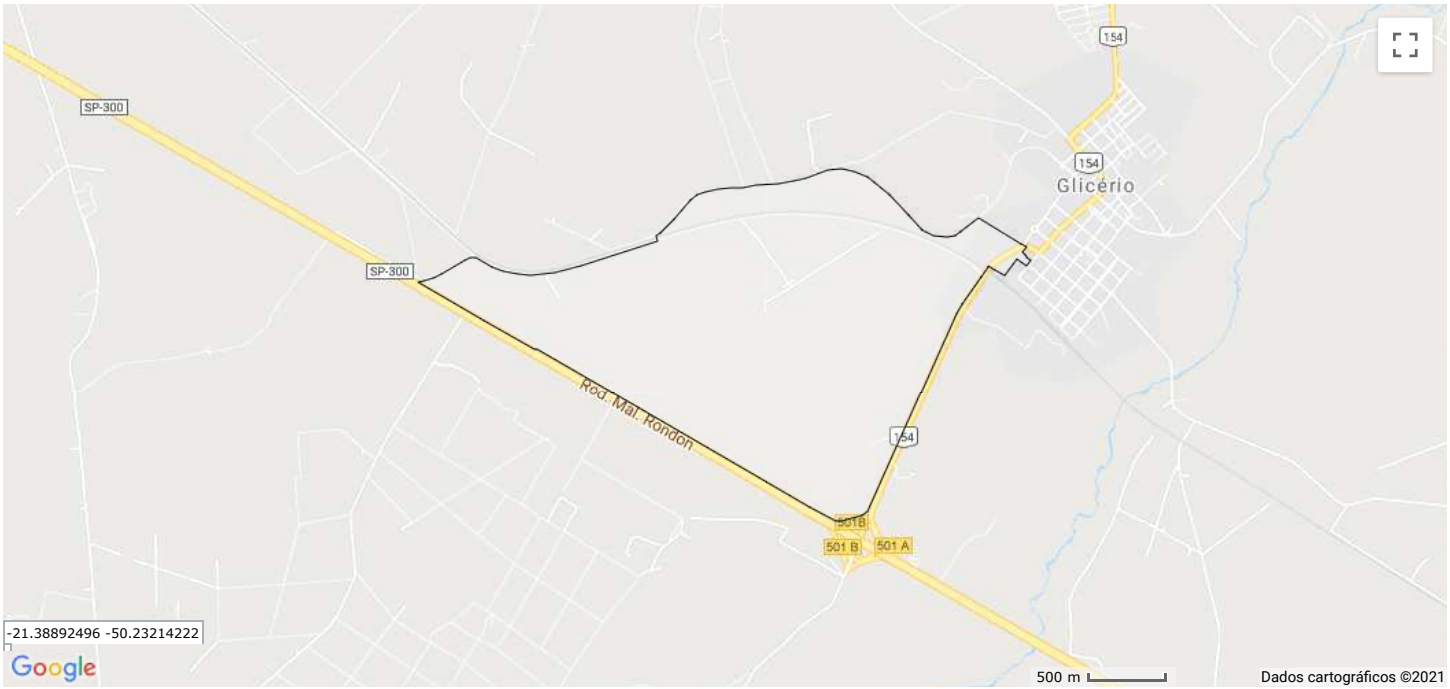
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

SIGAM

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL



LEGENDA

Propriedade

Áreas da Adequação Ambiental

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	432,0418 ha
Propriedade em 2008	0	0 ha
Intervenção de baixo impacto em APP	0	0 ha
Ocupações regularmente implantadas em APP	0	0 ha
Compromisso com órgão ambiental	0	0 ha
Compromisso com órgão externo	0	0 ha
Compromisso anterior - Decisão Judicial	0	0 ha
Proposta de Revisão de Compromisso	0	0 ha
Reserva Legal a recompor	0	0 ha
APP de recomposição obrigatória	0	0 ha
Área Comum de recomposição obrigatória	0	0 ha
Áreas a Recompor	0	0 ha

Declarações

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras e estou ciente de que o órgão ambiental competente pode solicitar complementações e/ou realizar vistorias a qualquer tempo e que, caso constatadas incoerências que gerem passivos ambientais no meu imóvel, comprometo-me a regularizá-los

Comprometo-me a utilizar, nas áreas declaradas como de uso consolidado em Áreas de Uso Restrito, quando existentes, técnicas de conservação do solo e da água e boas práticas agronômicas que mitiguem eventuais impactos negativos no ecossistema, observando a Lei estadual nº 6.171, de 4 de julho de 1988, e as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, assim como a respeitar as áreas protegidas e preservar a vegetação nativa existente no imóvel rural, quando existentes, cumprindo o disposto na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; na lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; no Decreto federal nº 6.660, de 21 de novembro de 2008; e na Lei estadual nº 13.550, de 02 de junho de 2009

ATIVOS AMBIENTAIS

Total de ativos ambientais (ha) : 0,3289

Vegetação nativa fora de Reserva Legal e APP (ha) : 0,3289

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

fls. 4096

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

ÁREAS NO IMÓVEL VINCULADAS A OUTROS CADASTROS:

Reserva Legal de Compensação

Área lançadas (ha) : 0,0000 **Área disponível (ha) : 0,0000** **Área vinculada (ha) : 0**

Servidão Ambiental

Área lançadas (ha) : 0,0000 **Área disponível (ha) : 0,0000** **Área vinculada (ha) : 0,0000**

INFORMAÇÕES GERAIS

1º Este documento garante o cumprimento do disposto no §2º do art. 14 e § 3º do art. 29, da Lei nº 12.651, de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78- A da referida Lei;
2º O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR e que está sujeito a validação pelo órgão competente;
3º As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4º Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou e os dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeito à pena prevista no art. 299 do Código Penal (Decreto-Lei no 2.848, de 7 de dezembro de 1940) e no art. 69-A da Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5º Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendências ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
6º Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
7º A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
8º O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contínua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.
9º
Será cancelada, total ou parcialmente, eventual compensação da Reserva Legal realizada por meio de alienação ao poder público, se, no prazo de 10 anos, a contar do registro da aludida alienação na matrícula do imóvel, ocorrer evicção ou qualquer outro fato que afete a transferência da área ao poder público, com destaque para os casos em que a alienação tiver sido efetuada por quem não era o legítimo titular do domínio da área.

10º
Cancelada total ou parcialmente eventual compensação de Reserva Legal efetuada por meio de alienação de área inserida em Unidade de Conservação ao poder público, o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel rural deverá (ão) regularizar o déficit de Reserva Legal do imóvel no prazo estabelecido pelo órgão competente.

SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIMA - Emitido em 04/03/2021 10:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

REQUISITOS DO TRABALHO - MATRÍCULA(S) 1991

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - PROPRIEDADE AVALIANDA

Dados da Vistoria			
Finalidade:	Avaliação Particular	Data:	24 novembro 2024

Dados da Propriedade					
Propriedade:	Fazenda São José				
Matrículas:	1991				
Proprietários:	José Domingos Lot e esposa				
Cidade:	Glicério			Estado:	SP
Área:	411,5710	ha	170,0707		Alq.

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII				
Área (ha)	344,7524	0,0000	16,6145	50,2042	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	83,76%	0,00%	4,04%	12,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	estrada de asfalto		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Ótima

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,800		0,470	0,130				
NA							0,705	
Fator Área								1,00

Observações da Propriedade

Dados do Responsável

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	1	Tipo:	Neg. Realizado	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	263,7800	ha	109,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	72.314,05
	R$ 19.075.000,00			R$/Alq.:	350.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	68.657,72
Valor Presente do Imóvel:		R$ 18.110.533,71		R$/Alq.:	332.303,37
				$F_{elasticidade:}$	0,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 2.340.624,00
				VTN (R$/ha):	R$ 59.784,33

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	225,0600	38,7200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	85,32%	14,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA								0,513

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	225,06	13.000,00	0,800	2.340.624,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							2.340.624,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									2.340.624,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	2	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	104,0600	ha	43,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	62.463,96
R$ 6.500.000,00				R$/Alq.:	302.325,58
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	62.463,96
Valor Presente do Imóvel:	R$ 6.500.000,00			R$/Alq.:	302.325,58
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 602.766,12
				VTN (R$/ha):	R$ 50.425,08

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	72,6000	15,0000	16,4600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	69,77%	14,41%	15,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,549	0,423	0,117					
NA								0,463

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	72,60	13.000,00	0,600	566.280,00
Pastagem			há	15,00	6.081,02	0,400	36.486,12
Sub-total Culturas Comerciais							602.766,12

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									602.766,12

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	3	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	266,2000	ha	110,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura / Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	82.644,63
R$ 22.000.000,00				R$/Alq.:	400.000,00
Entrada:	33%	Saldo:	3	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	72.181,71
Valor Presente do Imóvel:	R$ 19.214.770,21			R$/Alq.:	349.359,46
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 223.684,24
				VTN (R$/ha):	R$ 64.123,25

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	121,0000	91,9600	53,2400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	45,45%	34,55%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA							0,442	

Benfeitorias da Amostra								
Culturas Comerciais								
Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual	
Pastagem			há	91,96	6.081,02	0,400	223.684,24	
							0,00	
Sub-total Culturas Comerciais							223.684,24	
Construções e Edificações								
Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									223.684,24

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	4	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	314,6000	ha	130,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Pecuária de corte
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	78.512,40
R$ 24.700.000,00				R$/Alq.:	380.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	74.542,67
Valor Presente do Imóvel:	R$ 23.451.123,60			R$/Alq.:	360.786,52
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 608.102,00
				VTN (R$/ha):	R$ 65.155,46

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	250,0000	64,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	79,47%	20,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,380

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	250,00	6.081,02	0,400	608.102,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							608.102,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									608.102,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	5	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	972,8400	ha	402,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar (reforma)
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	51.395,91
R$ 50.000.000,00				R$/Alq.:	248.756,22
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	51.395,91
Valor Presente do Imóvel:	R$ 50.000.000,00			R$/Alq.:	248.756,22
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 46.256,32

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	700,0000	272,8400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	71,95%	28,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,356

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	6	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	1.863,4000	ha	770,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Serigueira
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	82.644,63
	R$ 154.000.000,00			R$/Alq.:	400.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	78.465,97
Valor Presente do Imóvel:	R$ 146.213.483,15			R$/Alq.:	379.775,28
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 11.193.600,00
				VTN (R$/ha):	R$ 64.612,29

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	1.100,0000	290,4000	473,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	59,03%	15,58%	25,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA								0,443

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	1.100,00	13.000,00	0,600	8.580.000,00
Seringueira			há	290,40	15.000,00	0,600	2.613.600,00
Sub-total Culturas Comerciais							11.193.600,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									11.193.600,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	7	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Valparaíso			Estado:	MS
Área:	29,0400	ha	12,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Emanuel		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Valparaíso / SP	Site:	
Telefone:	(17) 99777-2681	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	68.181,82
R$ 1.980.000,00				R$/Alq.:	330.000,00
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	68.181,82
Valor Presente do Imóvel:		R$ 1.980.000,00		R$/Alq.:	330.000,00
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 207.636,00
				VTN (R$/ha):	R$ 54.213,64

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	26,6200	2,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	91,67%	8,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
NA								0,420

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	26,62	13.000,00	0,600	207.636,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							207.636,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									207.636,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	8	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	2.415,1600	ha	998,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Fernando		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Larraz Imóveis		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-2228	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	96.266,91
R$ 232.500.000,00				R$/Alq.:	465.931,86
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	91.399,49
Valor Presente do Imóvel:	R$ 220.744.382,02			R$/Alq.:	442.373,51
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 16.138.980,00
				VTN (R$/ha):	R$ 75.577,17

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	2.069,1000	346,0600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	85,67%	14,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA								0,514

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	2.069,10	13.000,00	0,600	16.138.980,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							16.138.980,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									16.138.980,00

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	9	Tipo:	Oferta	Data:	24/11/2024
Cidade:	Araçatuba			Estado:	MS
Área:	2.490,1800	ha	1.029,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sra. Priscila		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Gold Imobiliária		
Cidade:	Ribeirão Preto / SP	Site:	
Telefone:	(16) 4141-1070	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana-de-açúcar / Pecuária de corte
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	87.114,18
	R$ 216.930.000,00			R$/Alq.:	421.632,65
Entrada:	33%	Saldo:	3	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	76.085,41
Valor Presente do Imóvel:		R$ 189.466.368,25		R$/Alq.:	368.253,39
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 17.147.172,24
				VTN (R$/ha):	R$ 61.590,95

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII					
Área (ha)	2.189,0000	30,0000	271,1800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	87,91%	1,20%	10,89%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,90

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,447	0,124					
NA								0,528

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	2.189,00	13.000,00	0,600	17.074.200,00
Pastagem			há	30,00	6.081,02	0,400	72.972,24
Sub-total Culturas Comerciais							17.147.172,24

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									17.147.172,24

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

TABELAS DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 1 - Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

TABELA DO GRAU DE PRECISÃO

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Terra SOLUÇÕES

Tabela do $d/s_{crítico}$

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

Tabela do $r_{crítico}$

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

TABELA DA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT

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

FATORES DE PONDERAÇÃO

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

MATRÍCULA 1991

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	344,4715	0,2808	0,0000	344,7524	83,76%
Pastagem	8,1139	5,1365	0,0000	13,2504	3,22%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	4,2307	0,0000	0,0000	4,2307	1,03%
Benfeitoria	3,3641	0,0000	0,0000	3,3641	0,82%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	23,9122	22,0612	0,0000	45,9734	11,17%
Total (ha)	384,0925	27,4785	0,0000	411,5710	100,00%
Total (%)	93,32%	6,68%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	22,0612	80,29%
Passivo	5,4173	19,71%
Total (ha)	27,4785	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	344,7524	83,76%	0,800
III	0,0000	0,00%	0,610
IV	16,6145	4,04%	0,470
VIII	50,2042	12,20%	0,130
TOTAL	411,5710	100,00%	

Aproveitamento	87,80%

Situação	Ótima	NA	0,705

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 1991	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{inferior}$	0,50
I	Limite $_{Superior}$	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{inferior}$	0,352	Limite $_{superior}$	1,410

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	411,5710	0,705	1,00				
1	Neg. Realizado	263,7800	0,513	1,00	1,00	Válido	59.784,33	82.223,84
2	Oferta	104,0600	0,463	1,00	1,00	Válido	50.425,08	76.858,04
3	Oferta	266,2000	0,442	1,00	1,00	Válido	64.123,25	102.188,90
4	Oferta	314,6000	0,380	1,00	1,00	Válido	65.155,46	120.816,38
5	Oferta	972,8400	0,356	0,95	1,05	Válido	46.256,32	96.441,33
6	Oferta	1.863,4000	0,443	0,90	1,11	Válido	64.612,29	114.236,53
7	Oferta	29,0400	0,420	1,00	1,00	Válido	54.213,64	91.085,45
8	Oferta	2.415,1600	0,514	0,90	1,11	Válido	75.577,17	115.135,02
9	Oferta	2.490,1800	0,528	0,90	1,11	Válido	61.590,95	91.327,66

MÉDIA		968,8067	0,451				60.193,17	98.923,68
DESVIO-PADRÃO							8.830,30	15.322,86
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

Terra SOLUÇÕES

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	69.246,578	Limite $_{Superior}$	128.600,788
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	82.223,84	Válido	82.223,84
2	76.858,04	Válido	76.858,04
3	102.188,90	Válido	102.188,90
4	120.816,38	Válido	120.816,38
5	96.441,33	Válido	96.441,33
6	114.236,53	Válido	114.236,53
7	91.085,45	Válido	91.085,45
8	115.135,02	Válido	115.135,02
9	91.327,66	Válido	91.327,66

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	83.600,826	Limite $_{Superior}$	114.246,539
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	82.223,84		
2	76.858,04		
3	102.188,90	Válido	102.188,90
4	120.816,38		
5	96.441,33	Válido	96.441,33
6	114.236,53	Válido	114.236,53
7	91.085,45	Válido	91.085,45
8	115.135,02		
9	91.327,66	Válido	91.327,66

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	98.923,68
$DP_{saneado}$	15.322,86
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	99.055,97
$DP_{saneado}$	9.622,33
$n_{saneado}$	5
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,920		1,920		1,920		1,920	
1	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84
2	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04
3	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90
4	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38
5	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33
6	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53
7	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45
8	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02
9	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66
$Média_{saneada}$	98.923,68		98.923,68		98.923,68		98.923,68		98.923,68
$DP_{saneado}$	15.322,86		15.322,86		15.322,86		15.322,86		15.322,86
$N_{saneado}$	9		9		9		9		9

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	98.923,68
$DP_{saneado}$	15.322,86
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

CRITÉRIO DE ARLEY

Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento
Critico		1,885		1,885		1,885		1,885	
1	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84	1,090	82.223,84
2	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04	1,440	76.858,04
3	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90	0,213	102.188,90
4	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38	1,429	120.816,38
5	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33	0,162	96.441,33
6	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53	0,999	114.236,53
7	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45	0,512	91.085,45
8	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02	1,058	115.135,02
9	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66	0,496	91.327,66
$Média_{saneada}$	98.923,68		98.923,68		98.923,68		98.923,68		98.923,68
$DP_{saneado}$	15.322,86		15.322,86		15.322,86		15.322,86		15.322,86
$N_{saneado}$	9		9		9		9		9

1° Saneamento	
N	9
9	
α	5,0%
5,0%	
V (n-2)	7
7	

2° Saneamento	
N	9
9	
α	5,0%
5,0%	
V (n-2)	7
7	

3° Saneamento	
N	9
9	
α	5,0%
5,0%	
V (n-2)	7
7	

4° Saneamento	
N	9
9	
α	5,0%
5,0%	
V (n-2)	7
7	

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	98.923,68
$DP_{saneado}$	15.322,86
$n_{saneado}$	9
$N° Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	$N° opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	9	98.923,68	15.322,86
Desvio-padrão	Válido	0	5	99.055,97	9.622,33
Chauvenet	Válido	0	9	98.923,68	15.322,86
Arley	Válido	0	9	98.923,68	15.322,86
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Dados Efetivamente Utilizados				5	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade acima da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor máximo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem características superiores as da região, as amostras apresentam pior aproveitamento em relação a avalianda.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
113.914,37	411,5710
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 46.883.850,56	
quarenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	84.197,58
	34.653.280,85
$Ca_{médio}$	99.055,97
	40.768.565,70
$CA_{superior}$	113.914,37
	46.883.850,56

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	92.458,25
$I.C._{superior}$	105.653,70
$Média_{I.C}$	R$ 99.055,97
$Amplitude_{I.C.}$	13,32%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Item	Descrição	Grau Fundamentação									
		III			II			I			
		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação		
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	x	Projeções realizadas com dados médios da região do empreeendimento	2		Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1		
2	izonte do fluxo de c	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3		Justificado com estudos realizados para a região	2	x	Arbitrado	1		
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3		Justificada	2	x	Arbitradas	1		
4	Análise de risco	Risco fundamentado	3		Risco justificado	2		Risco arbitrado	1	x	
PONTUAÇÃO									8		
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA									2		

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação							
		III		II			I		
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação		Descrição	Pontuação	
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1	

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	1.084.982,42	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	1.084.982,42	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda	4.849.774,05	2	2	
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	19.736,29	2	0	II
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	1.084.982,42	2	0	
TOTAL		5.954.492,75		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

ANEXO

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExIp.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	52.838.343,31
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	42.692.260,72

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.280.767,82
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	2.561.535,64
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		3.842.303,47

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	38.849.957,26
PASSIVO AMBIENTAL	418.012,38

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 38.431.944,88

trinta e oito milhões, quatrocentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	93.378,65
	R$/Alqueire	225.976,34
	Scs/ha	-
	Scs/Alqueire	-

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	46.883.850,56
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	37.881.156,87

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.136.434,71
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	2.272.869,41
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		3.409.304,12

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	34.471.852,75
PASSIVO AMBIENTAL	418.012,38

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 34.053.840,37

trinta e quatro milhões e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e sete centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	82.741,11
	R$/Alqueire	200.233,48
	Scs/ha	-
	Scs/Alqueire	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

ESPECIALISTAS NA EXECUÇÃO, PESSOAIS NO ATENDIMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código U3ksExlp.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL COMERCIAL COM 331.90 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 669,00 M2, LOCALIZADO NA RUA MAESTRO ANTÔNIO PASSARELLI Nº 1.016 CENTRO – BIRIGUI – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

PRÉDIO COMERCIAL EM ALVENARIA, construção com mais de 25 anos, em bom estado de conservação, com área total construída de 331, 90m², edificada num lote de terreno com 669,00m2 de área, localizado na rua Maestro Antônio Passarelli nº 1.016, centro, na cidade de Birigui SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no CRI sob o Nº 9.233

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código xwaYsuzU.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-730.500,00(setecentos e trinta mil e quinhentos reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código xwaYsuzU.

Avaliação das benfeitorias: R$-521.550,00(quinhentos e vinte e um mil quinhentos e cinquenta reais)

Valor total do imóvel R$-1.215.550,00 (um milhão duzentos e quinze mil quinhentos e cinquenta reais)

Valor para venda forçada R$-867.950,00 (oitocentos e sessenta e sete mil novecentos e cinquenta reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código xwaYsuzU.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 269.55 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 544,40 M2, LOCALIZADO NA RUA VALLADOLID Nº 197 – RESIDENCIAL IBIZA - BIRIGUI – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

CASA COMERCIAL EM ALVENARIA, construção com mais de 13 anos, em bom estado de conservação, com área total construída de 269,55m², edificada num lote de terreno com 544,40m2 de área, localizado na rua Valladolid nº 197 residencial Ibiza, na cidade de Birigui SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no CRI sob o Nº 30.135

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Zk7b98zJ.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-313.000,00(trezentos e treze mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Zk7b98zJ.

Avaliação das benfeitorias: R$-505.650,00(quinhentos e cinco mil seiscentos e cinquenta reais)

Valor total do imóvel R$-818.650,00 (oitocentos e dezoito mil seiscentos e cinquenta reais)

Valor para venda forçada R$-567.750,00 (quinhentos e sessenta e sete mil setecentos e cinquenta reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código Zk7b98zJ.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 411.90 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 651,00 M2, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ FIOROTT0 Nº 495. JARDIM PÉROLA – BIRIGUI – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, construção antiga, em bom estado de conservação, com área total construída de 411, 90m², edificada num lote de terreno com 651,00m2 de área, localizado na rua José Fiorotto nº 495, jardim Pérola, na cidade de Birigui SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no CRI sob o Nº 973.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código IAdF62ql.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-710.000,00(setecentos e déz mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código IAdF62ql.

Avaliação das benfeitorias: R$-242.725,00(duzentos e quarenta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais)

Valor total do imóvel R$-952.725,00 (novecentos e cinquenta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais)

Valor para venda forçada R$-641.660,00 (seiscentos e quarenta e um mil seiscentos e sessenta reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código IAdF62ql.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL COMERCIAL COM 159,72 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 520,00 M2, LOCALIZADO NA RUA SÃO PAULO Nº 2.307 VILA CÉLIA – CAMPO GRANDE – MS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

IMÓVEL RESIDENCOAL EM ALVENARIA, construção com mais de 40 anos, em bom estado de conservação, com área total construída de 159,72 m², edificada nos lote de terreno determinado pelo número 3 quadra 16 do Bairro Vila Célia, 520,00 m2 localizado na rua São Paulo nº 2.307 , Vila Célia, na cidade de Campo Grande MS. Imóvel este devidamente matriculado no 1º CRI da comarca de Campo Grande MS sob o Número 69.733.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ozYYHm20.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-925.000,00(novecentos e vinte e cinco mil reais)

Avaliação das benfeitorias: R$-275.000,00(duzentos e setenta e cinco mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ozYYHm20.

Valor total do imóvel R$-1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

Valor para venda forçada R$-900.000,00 (novecentos mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ozYYHm20.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL COMERCIAL COM 219,90 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 474,00 M2, LOCALIZADO NA RUA ALAGOAS Nº 1.558 VILA CÉLIA – CAMPO GRANDE – MS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

IMÓVEL RESIDENCOAL EM ALVENARIA, construção com mais de 40 anos, em regular estado de conservação, com área total construída de 219,90 m², edificada nos lote de terreno determinado pelo número 10 quadra 16 do Bairro Vila Célia, 474,00 m2 localizado na rua Alagoas nº 1.558 , Vila Célia, na cidade de Campo Grande MS. Imóvel este devidamente matriculado no 1º CRI da comarca de Campo Grande MS sob o Número 111.745.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código y1y51rkb.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-840.000,00(oitocentos e quarenta mil reais)

Avaliação das benfeitorias: R$-260.000,00(duzentos e sessenta mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código y1y51rkb.

Valor total do imóvel R$-1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

Valor para venda forçada R$-800.000,00 (oitocentos mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código y1y51rkb.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

APARTAMENTO RESIDENCIAL COM 350,61 M2 DE AREA ÚTIL CONSTRUIDA, E ÁREA COMUM DE 151,28 M2, E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 5%, E ÁREA TOTAL DE 547,93 M2, COM TRÊS VAGAS DE GARAGEM, LOCALIZADO NA RUA DAS GARÇAS Nº 790, APTO 501, EDIFICIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA – CENTRO - CAMPO GRANDE – MS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

APARTAMENTO RESIDENCIAL, com 20 anos de construção , em bom estado de conservação, com área útil de 350,61m², e área total de 547,93 m2 localizado na rua das Garças nº 790, 5º andar, apartamento 501, edifício Alexandria, centro, na cida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código rfQKK0LP.

de Campo Grande - MS. Imóvel este que está devidamente matriculado no 1º CRI da COMARCA DE Campo Grande - MS, sob o Nº 205.906.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código rfQKK0LP.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do apartamento: R$-2.300.000,00(dois milhões e trezentos mil reais)

Valor para venda forçada R$-1.725.000,00 (um milhão setecentos e vinte e cinco mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código rfQKK0LP.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT
CPF Nº 042.620.008-00

APARTAMENTO RESIDENCIAL COM 221,14 M2 DE ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA, E ÁREA COMUM DE 109,53 M2, E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,01968, E ÁREA TOTAL DE 371,09 M2, COM TRÊS VAGAS DE GARAGEM, LOCALIZADO NA RUA DOM AQUINO Nº 2,586, APTO 1,702, EDIFICIO AUGUSTE RODIN – CENTRO - CAMPO GRANDE – MS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

APARTAMENTO RESIDENCIAL, com 8 anos de construção , em ótimo estado de conservação, com área útil de 221,14m², e área total de 371,09 m2 localizado na rua Dom Aquino nº 2.485, 17º andar, apartamento 1.702, Auguste Rodin, centro, na cidade de Campo Grande - MS. Imóvel este que está devidamente matriculado no 1º CRI da COMARCA DE Campo Grande - MS, sob o Nº 255.325.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código GPTHJ8XC.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do apartamento: R$-2.200.000,00(dois milhões e duzentos mil reais)

Valor para venda forçada R$-1.625.000,00 (um milhão seiscentos e vinte e cinco mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 20 de Março 2025

MICHEL CHAFIC FERZELI
CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código GPTHJ8XC.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL COMERCIAL COM 536,49 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 1.580,00 M2, LOCALIZADO NA RUA AMAZONAS Nº 2.148 VILA CÉLIA – CAMPO GRANDE – MS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

IMÓVEL COMERCIAL EM ALVENARIA, construção com mais de 22 anos, em bom estado de conservação, com área total construída de 536,49 m², edificada nos lotes de terrenos determinados pelos números; Lote A, Lote 3 e lote 9 da quadra 16 do Bairro Vila Célia, perfazendo a área total de 1.580,00 m2 de área der terreno, localizado na rua Amazonas nº 2.148 , Vila Célia, na cidade de Campo Grande MS. Imóvel estes que estão devidamente matriculados no 1º CRI da comarca de Campo Grande MS sob os Números 123.165, 203.610, 203.611.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código x9zxmO0u.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-2.800.000,00(dois milhões e oitocentos mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código x9zxmO0u.

Avaliação das benfeitorias: R$-621.500,00(seiscentos e vinte e um mil quinhentos reais)

Valor total do imóvel R$-3.421.500,00 (um milhão duzentos e quinze mil quinhentos e cinquenta reais)

Valor para venda forçada R$-2.733.000,00 (dois milhões setecentos e trinta e três mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código x9zxmO0u.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 146,70 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 1.168,28 M2, LOCALIZADO NA RUA ABRÃO ISSA Nº 38. CENTRO – GLICÉRIO – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, construção antiga, em estado de conservação, com área total construída de 146,70,m², edificada num lote de terreno com 1.168,00m2 de área, localizado na rua Abrão Issa nº 38, na cidade de Glicério SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no CRI sob o Nº 45.622.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código JbKYSgD3.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-267.000,00(duzentos e sessenta e sete mil reais)

Avaliação das benfeitorias: R$-83.380,00(oitenta e três mil trezentos e oitenta reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código JbKYSgD3.

Valor total do imóvel R$-350.380,00 (trezentos e cinquenta mil trezentos e oitenta reais)

Valor para venda forçada R$-235.981,00 (duzentos e trinta e cinco mil novecentos e oitenta e um reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código JbKYSgD3.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT
CPF Nº 042.620.008-00

IMÓVEL RESIDENCIAL COM 55,65 M2 DE AREA CONSTRUIDA, E ÁREA DE TERRENO COM 165,75 M2, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ BONIFÁCIO Nº 870 CENTRO – MUNICIPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, construção com mais de 35 anos, em bom estado de conservação, com área total construída de 55,65m², edificada num lote de terreno com 165,75m2 de área, localizado na rua José Bonifácio nº 870, centro, na cidade de Santa Rita Do Passa Quatro - SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no CRI local sob o Nº 10.676.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ufRYmnUy.

respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Avaliação do terreno: R$-60.000,00(sessenta mil reais)
Avaliação das benfeitorias: R$-20.000,00(vinte mil reais)
Valor total do imóvel R$-80.000,00 (oitenta mil reais)
Valor para venda forçada R$-60.000,00 (sessenta mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 20 de Março 2025

MICHEL CHAFIC FERZELI
CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ufRYmnUy.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

APARTAMENTO RESIDENCIAL COM 220.64 M2 DE AREA ÚTIL CONSTRUIDA, E ÁREA COMUM DE 40,82 M2, E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 2,152%, COM DUAS VAGAS DE GARAGEM, LOCALIZADO NA RUA OSCAR PORTO Nº 500, APTO 82, EDIFICIO MARSALA – PARAISO-SÃO PAULO – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

APARTAMENTO RESIDENCIAL, construção antiga, em bom estado de conservação, com área total útil de 220,64m², localizado na rua Oscar Porto nº 500, 8º andar, apartamento 82, edifício Marsala, Paraiso, na cidade de São Paulo- SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no 1º CRI da COMARCA DE São Paulo-SP, sob o Nº 72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código tSIWHxfi.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código tSIWHxfi.

Avaliação do apartamento: R$-3.050.000,00(três milhões e cinquenta mil reais)

Valor para venda forçada R$-2,150.000,00 (dois milhões cento e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código tSIWHxfi.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

APARTAMENTO RESIDENCIAL COM 106,24 M2 DE AREA ÚTIL CONSTRUIDA, COM DUAS VAGAS DE GARAGEM, LOCALIZADO NA AVENIDA HIGIENOPOLIS Nº 870, 16 º APTO 161, CONDOMINIO PALACETE HIGIENOPOLIS EDIFICIO ANTONIETA SANTA CECILIA -SÃO PAULO – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

APARTAMENTO RESIDENCIAL, em bom estado de conservação, com área total útil de 106,24m², localizado Avenida Higienopolis nº 870, 16º andar, apartamento 161 – condomínio palacete Higienopolis edifício Antonieta, Santa Cecilia, na cidade de São Paulo- SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no 2º CRI da COMARCA DE São Paulo-SP, sob o Nº 92.117

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ylSdmp1q.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ylSdmp1q.

Avaliação do apartamento: R$-3.050.000,00(três milhões e cinquenta mil reais)

Valor para venda forçada R$-2,150.000,00 (dois milhões cento e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código ylSdmp1q.

ATUALIZAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL URBANO.

SOLICITANTE: JOSÉ DOMINGOS LOT

CPF Nº 042.620.008-00

APARTAMENTO RESIDENCIAL COM 111.40 M2 DE AREA ÚTIL CONSTRUIDA, E ÁREA COMUM DE 85,63 M2, E FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,2936%, COM DUAS VAGAS DE GARAGEM, LOCALIZADO NA RUA GUARARAPES Nº 2.073, APTO 801, CONDOMINIO HUMANARI – ITAIM - BIBI SÃO PAULO – SP.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

APARTAMENTO RESIDENCIAL, construção com mais de 14 anos, em bom estado de conservação, com área total útil de 111,40m², localizado na rua Guararapes nº 2.073 8º andar, apartamento 801, condomínio Humannari na cidade de São Paulo- SP. Imóvel este que está devidamente matriculado no 15º CRI da COMARCA DE São Paulo SP, sob o Nº 195.955.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código M1UZIpdW.

CRITÉRIOS E MÉTODOS PARA AVALIAÇÃO.

Para avaliação do imóvel em questão procedeu-se uma pesquisa de elementos para serem apurados as características pertinentes ao mesmo, e seu estado de conservação e uso, e de acordo com a **NBR-14653-1,** a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

A.2 Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda liquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

B – MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DO BEM.

B.1 Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B. 2 Método da quantificação dos custos: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

AVALIAÇÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código M1UZIpdW.

Avaliação do apartamento: R$-1.890.000,00(um milhão oitocentos e noventa mil reais)

Valor para venda forçada R$-1.310.000,00 (um milhão trezentos e déz mil reais).

Nada mais havendo a relatar, encerro o presente.

Campo grande MS, 5 de Dezembro 2024

MICHEL CHAFIC FERZELI

CRECI MS 041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código M1UZIpdW.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS

PROPRIEDADE: GRUPO LOT

LOCALIDADE: SP / MS

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DOMINGOS LOT E ESPOSA

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

NOVEMBRO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação das máquinas do Sr. José Domingos Lot, da Agropecuária JD e da Translot.

A finalidade desta avaliação é a determinação do valor de mercado e de liquidação destes bens, trabalho executado diretamente para o cliente contratante.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620242044229 (Anexo).

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

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

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

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

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

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

2.4 EQUIPAMENTOS

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

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

2.5 VALOR TOTAL

Quadro resumo do valor total.

VALOR TOTAL DE MERCADO		
GRUPO	VALOR (R$)	%
Aeronaves	114.500.000,00	50,76%
Diversos	30.000,00	0,01%
Implementos Agrícolas	17.958.750,00	7,96%
Linha Amarela	10.957.500,00	4,86%
Máquinas Agrícolas	40.619.714,29	18,01%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

Veículos	41.501.509,23	18,40%
TOTAL	225.567.473,52	100,00%

Conforme praxe nos trabalhos de avaliação, segue o valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO		
GRUPO	VALOR (R$)	%
Aeronaves	97.325.000,00	51,75%
Diversos	25.500,00	0,01%
Implementos Agrícolas	14.183.607,50	7,54%
Linha Amarela	8.811.250,00	4,68%
Máquinas Agrícolas	33.207.953,81	17,66%
Veículos	34.526.175,85	18,36%
TOTAL	188.079.487,16	100,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

3 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

- ✓ Anexo - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- ✓ Anexo -Lista da avaliação das máquinas;
- ✓ Anexo - Resumo da avaliação;
- ✓ Anexo - Gráficos da avaliação.

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo

Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

ANEXO
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242044229

1. Responsável Técnico

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2602772151**
Registro: **5060487054-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**
Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Contrato:
Celebrado em: **19/11/2024**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **2000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Birigüi**
Cidade: **Birigui**
UF: **SP**
CEP: **16209-899**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**27767,16000**	**hectare**

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

5. Observações

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

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN - CPF: 191.531.758-40

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **25/11/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620242044229** Versão do sistema

Impresso em: 25/11/2024 10:52:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

ANEXO
LISTA DA AVALIAÇÃO DAS MÁQUINAS

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

DATA NF	Nº NF	ID	GRUPO	CATEGORIA	MAQUINA / IMPLEMENTO	FROTA	VALOR MERCADO	ESTADO	% LIQUIDAÇÃO	VALOR LIQUIDAÇÃO
		LA	Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	1	R$ 138.750,00	Regular	0,75	R$ 104.062,50
		LA	Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	2	R$ 138.750,00	Regular	0,75	R$ 104.062,50
		LA	Linha Amarela	Esteira	FIAT AD7B	3	R$ 138.750,00	Regular	0,75	R$ 104.062,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	4	R$ 59.750,00	Regular	0,75	R$ 44.812,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 65	5	R$ 41.600,00	Regular	0,75	R$ 31.200,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	6	R$ 59.750,00	Regular	0,75	R$ 44.812,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 65	9	R$ 41.600,00	Regular	0,75	R$ 31.200,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 275	11	R$ 63.666,67	Bom	0,85	R$ 54.116,67
		VE	Veículos	Utilitário	TOYOTA HILUX CD SR ANO 1998/1998 PLACA COU7606	13	R$ 46.231,67	Bom	0,85	R$ 39.296,92
		VE	Veículos	Caminhão	F1000 CD ANO 1994/1994 PLACA BNJ-4180	15	R$ 27.862,00	Bom	0,85	R$ 23.682,70
		VE	Veículos	Caminhão	F1000 CS ANO 1990/1990 PLACA BFP-2962	17	R$ 20.896,50	Bom	0,85	R$ 17.762,03
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD, LA175 - Nº SÉRIE GXA175A311544 (CORTADOR GRAMA)	18	R$ 12.400,00	Bom	0,85	R$ 10.540,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	21	R$ 59.750,00	Bom	0,85	R$ 50.787,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR VALMET 148	22	R$ 141.400,00	Bom	0,85	R$ 120.190,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 275	23	R$ 63.666,67	Bom	0,85	R$ 54.116,67
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR ENGESA 1128	24	R$ 334.000,00	Bom	0,85	R$ 283.900,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	25	R$ 59.750,00	Bom	0,85	R$ 50.787,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 275	26	R$ 63.666,67	Bom	0,85	R$ 54.116,67
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2105	27	R$ 59.750,00	Bom	0,85	R$ 50.787,50
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 275	29	R$ 63.666,67	Bom	0,85	R$ 54.116,67
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR C.B.T 2600	30	R$ 55.000,00	Bom	0,85	R$ 46.750,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF - 275	32	R$ 63.666,67	Bom	0,85	R$ 54.116,67
		DI	Diversos	Barco	LANCHA CABRAMAR S/MOTOR	36	R$ 25.000,00	Bom	0,85	R$ 21.250,00
		DI	Diversos	Barco	CANOA C/ MOTOR DE 15	37	R$ 5.000,00	Bom	0,85	R$ 4.250,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE ANO 1999 (PARA CORTAR GRAMA)	40	R$ 5.000,00	Regular	0,75	R$ 3.750,00
		VE	Veículos	Ônibus	ONIBUS RURAL FACCINI	41	R$ 25.000,00	Bom	0,85	R$ 21.250,00
		MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE ANO 1999 (PARA CORTAR GRAMA)	42	R$ 5.000,00	Regular	0,75	R$ 3.750,00
		IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA BALDAN	50	R$ 44.750,00	Bom	0,85	R$ 38.037,50
8-Aug-18	178916	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5085E - 85CV CHASSI 1BM5085EKH400422	63	R$ 179.833,33	Bom	0,85	R$ 152.858,33
8-Aug-18	178916	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190JKJD00095	64	R$ 406.000,00	Bom	0,85	R$ 345.100,00
10-Aug-18	179059	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JVJD000876	65	R$ 450.000,00	Bom	0,85	R$ 382.500,00
10-Sep-18	180971	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JHJD000767	66	R$ 450.000,00	Bom	0,85	R$ 382.500,00
8-Aug-18	178916	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CK11111AHJ012025	67	R$ 58.000,00	Regular	0,75	R$ 43.500,00
8-Aug-18	178916	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CQ11111APJ012036	68	R$ 58.000,00	Regular	0,75	R$ 43.500,00
8-Jun-18	1587	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CORRENTE TRAKITANA MODELO J Nº SÉRIE 18181101 ANO 2018	69	R$ 135.000,00	Regular	0,75	R$ 101.250,00
16-Jul-18	12719	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 24000 - STARA Nº SÉRIE HEA-BI11666	70	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
3-Aug-18	12896	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 15000 - STARA Nº SÉRIE HEA-B111667	71	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
30-Aug-18	262963	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANKER MAGNU 20.000 - JAN IMPLEM. AGRIC. Nº SÉRIE TMI 001728 00B00 ANO 2018	72	R$ 125.000,00	Bom	0,85	R$ 106.250,00
20-Aug-18	531370	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	UNIPORT 3030 - JACTO Nº SÉRIE 0001210728 ANO 2018	73	R$ 630.000,00	Bom	0,85	R$ 535.500,00
23-Aug-18	21779	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA NEW HOLLAND MOD. 12B CHASSI N7AE10424 ANO 2007	74	R$ 120.000,00	bom	0,85	R$ 102.000,00
19-Sep-18	126854	LA	Linha Amarela	Moto Niveladora	MOTONIVELADORA CATERPILLAR 12K CAT0012KVJJA03567	75	R$ 750.000,00	Regular	0,75	R$ 562.500,00
19-Sep-18	126857	LA	Linha Amarela	Escavadeira	ESCAVADEIRA HIDRAULICA CATERPILLAR MOD. 320 CAT00320LBR600344	76	R$ 690.000,00	Regular	0,75	R$ 517.500,00
19-Sep-18	126861	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 938K CHASSI CAT0938KVJ8K01215	77	R$ 500.000,00	Bom	0,85	R$ 425.000,00
19-Sep-18	126859	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 938K CHASSI CAT0938KEJ8K01219	78	R$ 500.000,00	Bom	0,85	R$ 425.000,00
18-Sep-18	13569	IA	Implementos Agrícolas	Subsolador	ARADO SUBSOLADOR C/ DISCO 25 - STARA (CARDEROLI) ANO 2018 Nº SÉRIE 2018/407-408	79	R$ 21.000,00	Bom	0,85	R$ 17.850,00
23-Oct-18	83262	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 330 8X4 R 2018/2019 - PLACA QAO3C69	80	R$ 376.857,00	Regular	0,75	R$ 282.642,75
31-Oct-18	73495	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	GUINDASTE PALFINGER - MUNK MOD. HID PK 42502 Nº SÉRIE 100449700	81	R$ 250.000,00	Bom	0,85	R$ 212.500,00
30-Nov-18	84428	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4 T 2018/2019 - PLACA QAO3C68	82	R$ 544.846,00	Regular	0,75	R$ 408.634,50
11-Dec-18	96697	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON QAN7C02	83	R$ 230.000,00	Bom	0,85	R$ 195.500,00
11-Dec-18	96698	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON QAN7C08	84	R$ 150.000,00	Bom	0,85	R$ 127.500,00
12-Dec-18	96699	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON QAN7C05	85	R$ 76.000,00	Regular	0,75	R$ 57.000,00
11-Oct-18	28201	IA	Implementos Agrícolas	Tratamento Semente	MISTURADOR DE SEMENTES GRAZMEC	86	R$ 33.000,00	Bom	0,85	R$ 28.050,00
14-Nov-18	395373	IA	Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO MARCHESAN TATU Nº SÉRIE 0101190023-0-6	87	R$ 80.000,00	Bom	0,85	R$ 68.000,00
14-Nov-18	395374	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA SUPERPESADA MARCHESAN TATU ANO 2018 Nº SÉRIE 0102090184-4	88	R$ 40.000,00	Bom	0,85	R$ 34.000,00
14-Nov-18	395375	IA	Implementos Agrícolas	Grade Niveladora	GRADE NIVELADORA FLUTUANTE MERCHESAN TATU Nº SÉRIE 0102330329-0-8	89	R$ 80.000,00	Bom	0,85	R$ 68.000,00
27-Sep-18	147200	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	UNIPORT 3030 - Nº SÉRIE 7943 (COOPERCITRUS)	90	R$ 630.000,00	Bom	0,85	R$ 535.500,00
5-Nov-18	50770	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 7230J CHASSI 1BM7230JCJH001927	91	R$ 588.500,00	Bom	0,85	R$ 500.225,00
5-Nov-18	50758	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 7230J CHASSI 1BM7230JHJH002193	92	R$ 588.500,00	Bom	0,85	R$ 500.225,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

5-Nov-18	50771	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RLJS100236	93	R$ 1.197.142,86	Bom	0,85	R$ 1.017.571,43
5-Nov-18	50760	IA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RVJS100248	94	R$ 1.197.142,86	Bom	0,85	R$ 1.017.571,43
7-Nov-18	50898	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2130 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130APJ0120136	95	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
9-Nov-18	51103	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2130 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130AVJ0120157	96	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
13-Sep-18	3360	IA	Implementos Agrícolas	Subsolador	SUBSOLADOR PESADO DE ARRASTO - MARCHESAN TATU ANO 18 Nº SÉRIE 0120370185-87	97	R$ 45.000,00	Bom	0,85	R$ 38.250,00
10-Dec-18	-	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY RODOLINEA ANO 2008 PLACA HSJ-2398	99	R$ 35.000,00	Regular	0,75	R$ 26.250,00
10-Dec-18	-	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR MF-275 ANO (COMPROU DO JAIR OLIVEIRA)	100	R$ 63.666,67	Regular	0,75	R$ 47.750,00
8-May-19	165769	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1238538 - SÃO JOÃO (NF PNEUS 165.774)	101	R$ 50.000,00	Regular	0,75	R$ 37.500,00
10-May-19	166045	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1238530 - IMBÉ (NF PNEUS 166.024)	102	R$ 50.000,00	Regular	0,75	R$ 37.500,00
20-May-19	132891	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 924K CHASSI CAT0924KCJW401640	103	R$ 535.000,00	Bom	0,85	R$ 454.750,00
17-May-19	132824	LA	Linha Amarela	Escavadeira	RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR 416F CHASSI CAT0416FTKBF07124	104	R$ 311.250,00	Bom	0,85	R$ 264.562,50
4-Jun-19	196943	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8270R CHASSI 1BM8270RHKS100310	105	R$ 855.000,00	Bom	0,85	R$ 726.750,00
4-Jun-19	196943	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 1100 - 11 LINHAS CHASSI 1CQ1111ACJ0125100	106	R$ 58.000,00	Regular	0,75	R$ 43.500,00
11-Jun-19	173321	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM GRANELEIRO DIANTEIRO RANDON 9ADG0942KKM441880 PLACA EJF-2470	107	R$ 100.000,00	Bom	0,85	R$ 85.000,00
11-Jun-19	173322	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 9ADG0942KKM441932 PLACA DNX-4950	108	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
11-Jun-19	173323	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY BALANCIM PARA RODOTREM RANDON 9ADM0352KKM441884 PLACA BZB-6330	109	R$ 40.000,00	Bom	0,85	R$ 34.000,00
21-Oct-19	-	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	ENGESA 1128 - ANO 1985 - CHASSI 9BB*128132*HJ000202	111	R$ 300.000,00	Regular	0,75	R$ 225.000,00
21-Oct-19	-	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	MASSEY FERGUSON 275 ANO 1981 - CHASSI L18537B107552H	112	R$ 63.666,67	Regular	0,75	R$ 47.750,00
19-Oct-19	117335	VE	Veículos	Motocicleta	HONDA CRF 230 VERMELHA 2019/2020 Nº SÉRIE 9LR350334	116	R$ 17.305,00	Regular	0,75	R$ 12.978,75
29-Jan-20	210160	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA SUPERPESADA TATU 18X36 2020 CHASSI 0102090066977	119	R$ 75.000,00	Bom	0,85	R$ 63.750,00
8-May-20	216044	IA	Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO TATU 40X28 ANO 2020 CHASSI 0101190023-0-14	121	R$ 80.000,00	Bom	0,85	R$ 68.000,00
25-Aug-20	146985	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR 924K CHASSI CAT924KCKW402455	124	R$ 535.000,00	Bom	0,85	R$ 454.750,00
28-Jul-20	55380	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VW 9.170 DRC 4X3 (CABINE NF 3.417 / CARROCERIA NF 2.508) PLACA GDL-2G33	125	R$ 309.916,00	Bom	0,85	R$ 263.428,60
24-Aug-20	92057	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6150J - 150CV CHASSI 1BM6150JHLD001923	131	R$ 450.000,00	Bom	0,85	R$ 382.500,00
24-Aug-20	92058	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190JJLD002375	132	R$ 406.000,00	Bom	0,85	R$ 345.100,00
24-Aug-20	92059	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS CHASSI 1CQ2130AAL0130112	133	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
24-Aug-20	92062	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECK4019350	134	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92063	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECK4019356	135	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92064	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EJL4019803	136	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92065	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EHL4019842	137	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92066	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078EVL4019979	138	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92068	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 5078 - 78CV CHASSI 1BM5078ECL4019978	139	R$ 213.125,00	Bom	0,85	R$ 181.156,25
24-Aug-20	92069	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R CHASSI 1BM8370RELS100520	140	R$ 1.197.142,86	Bom	0,85	R$ 1.017.571,43
21-Sep-20	93872	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR JOHN DEERE M4030 CHASSI 1NW4030MCL0200190	141	R$ 1.000.000,00	Bom	0,85	R$ 850.000,00
10-Aug-18	12945	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANQUE DE AGUA CARDEROLLI 6,500 LTS Nº SÉRIE 2018/387 (IMBÉ) VERMELHO	142	R$ 18.000,00	Bom	0,85	R$ 15.300,00
7-Nov-19	20502	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE CARDEROLLI 6.500 LTS C/ BOMBA HIDRAULICA 280419781922 (S.J) VERDE	143	R$ 29.000,00	Regular	0,75	R$ 21.750,00
24-Nov-20	5481	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE BOMBEIRO 22.000 LTS Nº SÉRIE 075/2020	145	R$ 150.000,00	Regular	0,75	R$ 112.500,00
2-Dec-20	5485	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9152 Nº SÉRIE 086/2020 VERDE(SÃO JOÃO)	147	R$ 27.000,00	Bom	0,85	R$ 22.950,00
8-Dec-20	5487	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9152 Nº SÉRIE 087/2020 (IMBÉ)	148	R$ 27.000,00	Bom	0,85	R$ 22.950,00
17-Feb-21	5525	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9159 Nº SÉRIE 088/2020 VERDE (SÃO JOÃO)	151	R$ 27.000,00	Bom	0,85	R$ 22.950,00
17-Feb-21	5526	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETÃO AGRICOLA - BAG PA9160 Nº SÉRIE 089/2020 VERDE (SÃO JOÃO)	152	R$ 27.000,00	Bom	0,85	R$ 22.950,00
27-Jan-21	97399	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENLEIRADOR DE RAIZES PP704-GIRASSOL - PERFISA	154	R$ 140.000,00	Regular	0,75	R$ 105.000,00
11-Mar-21	236333	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANKER MAGNU 20.000 - JAN IMPLEM. AGRIC. CHASSI TMI00206200B00M ANO 2021	156	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
23-Mar-21	2086	VE	Veículos	Motocicleta	QUADRICICLO HONDA TRX C/ AMOSTRADOR SACI TRAIL HIDR. Nº SERIE: 20210565.	157	R$ 50.512,80	Bom	0,85	R$ 42.935,88
29-Mar-21	5547	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 30 MIL LTS PA9168 Nº SÉRIE 090/2021 - FAZ. SÃO JOÃO	158	R$ 110.000,00	Regular	0,75	R$ 82.500,00
29-Mar-21	5544	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE RODOMONTT 15 MIL LTS PA9166 Nº SÉRIE 091/2021 - FAZ. IMBÉ	159	R$ 30.000,00	Regular	0,75	R$ 22.500,00
29-Mar-21	5543	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA TANQUE RODOMONTT 15 MIL LTS PA9167 Nº SÉRIE 092/2021 - FAZ. SÃO JOSÉ	160	R$ 30.000,00	Regular	0,75	R$ 22.500,00
16-Sep-21	22760	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA HERCULES 15000 - STARA Nº SERIE HEA-CB12850	162	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
20-May-21	149492	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D1ME173392 PLACA FQO-3I37	163	R$ 320.000,00	Bom	0,85	R$ 272.000,00
20-May-21	149493	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D8ME173421 PLACA GGU-5E87	164	R$ 320.000,00	Bom	0,85	R$ 272.000,00
20-May-21	149494	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D4ME173448 PLACA GKE-3B27	165	R$ 320.000,00	Bom	0,85	R$ 272.000,00
4-Jun-21	51642	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MICRON SUPREMO 1500 LTS BERT TQ TERM SUP.	166	R$ 40.000,00	Bom	0,85	R$ 34.000,00
4-Jun-21	51642	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MICRON SUPREMO 1500 LTS BERT TQ TERM SUP.	167	R$ 40.000,00	Bom	0,85	R$ 34.000,00
4-Jun-21	51642	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	02 MICRON SUPREMO 1000 LTS BERT TQ TERM SUP.	168	R$ 50.000,00	Bom	0,85	R$ 42.500,00
9-Jun-21	150212	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D1ME173844 PLACA GHW-0C57	169	R$ 372.721,00	Bom	0,85	R$ 316.812,85
9-Jun-21	150213	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 21/21 CHASSI 93KP0R1D4ME173845 PLACA FVN-2J47	170	R$ 372.721,00	Bom	0,85	R$ 316.812,85
16-Sep-21	22753	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA CIVEMASA 56X30X270 - STARA Nº SÉRIE 0121620003-0-4	171	R$ 150.000,00	Bom	0,85	R$ 127.500,00
22-Jun-21	111683	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R - 370 CV ANO 21 CHASSI 1BM8370RTMS100635	173	R$ 1.197.142,86	Bom	0,85	R$ 1.017.571,43
24-Jun-21	111944	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 8370R - 370 CV ANO 21 CHASSI 1BM8370RPMS100636	174	R$ 1.197.142,86	Bom	0,85	R$ 1.017.571,43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

24-Jun-21	111941	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR JOHN DEERE M4030 ANO 21 CHASSI 1NW4030MPM0210084	175	R$ 1.200.000,00	Bom	0,85	R$ 1.020.000,00
30-Jun-21	112230	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2130ACM0135124	176	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
30-Jun-21	112233	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2130AHM0135122	177	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
14-Jul-21	113275	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA JOHN DEERE 2100 - 30 LINHAS ANO 21 CHASSI 1CQ2122AEM0135212	178	R$ 495.000,00	Regular	0,75	R$ 371.250,00
		IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F155 CX MARCA KRONE - 2021	180	R$ 350.000,00	Regular	0,75	R$ 262.500,00
		IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F155 CX MARCA KRONE - 2019	181	R$ 330.000,00	Regular	0,75	R$ 247.500,00
2-Aug-21	4369770	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA NEW HOLLAND MOD. 8040 CHASSI 4161180 (ENLEIRADOR)	182	R$ 48.000,00	Regular	0,75	R$ 36.000,00
10-Aug-21	247587	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ROLO FACA KATRINA 9000 F-5 MARCA INDUTAR CHASSI RF0203510721	183	R$ 230.000,00	Bom	0,85	R$ 195.500,00
21-Jul-21	142444	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6F81	185	R$ 156.666,67	Bom	0,85	R$ 133.166,67
21-Jul-21	142446	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6H77	186	R$ 156.666,67	Bom	0,85	R$ 133.166,67
21-Jul-21	142447	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6H78	187	R$ 70.000,00	Regular	0,75	R$ 52.500,00
21-Jul-21	142448	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO RANDON 21/22 - CHASSI 9ADB0902MNA008121 PLACA REZ-6G46	188	R$ 235.000,00	Bom	0,85	R$ 199.750,00
21-Jul-21	142449	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 21/22 CHASSI 9ADB0902MNA008122 PLACA REZ-6G53	189	R$ 70.000,00	Bom	0,85	R$ 59.500,00
21-Jul-21	142450	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 21/22 - CHASSI 9ADM0452MNA008123 PLACA REZ-6G55	190	R$ 70.000,00	Regular	0,75	R$ 52.500,00
6-Aug-21	143539	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6F83	191	R$ 156.666,67	Bom	0,85	R$ 133.166,67
6-Aug-21	143541	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE GRANELEIRO TRASEIRO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6G56	192	R$ 146.666,67	Bom	0,85	R$ 124.666,67
6-Aug-21	143544	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 21/22 - PLACA REZ-6H79	193	R$ 70.000,00	Regular	0,75	R$ 52.500,00
17-Aug-21	38502	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 12011	194	R$ 115.000,00	Regular	0,75	R$ 86.250,00
17-Aug-21	38507	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120124	195	R$ 34.000,00	Regular	0,75	R$ 25.500,00
17-Aug-21	38514	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 12019	196	R$ 65.000,00	regular	0,75	R$ 48.750,00
17-Aug-21	38504	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120122	197	R$ 115.000,00	Regular	0,75	R$ 86.250,00
17-Aug-21	38508	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINIER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120125	198	R$ 34.000,00	Regular	0,75	R$ 25.500,00
17-Aug-21	38512	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120128	199	R$ 65.000,00	regular	0,75	R$ 48.750,00
17-Aug-21	38506	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120123	200	R$ 115.000,00	Regular	0,75	R$ 86.250,00
17-Aug-21	38509	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120126	201	R$ 34.000,00	Regular	0,75	R$ 25.500,00
17-Aug-21	38511	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120127	202	R$ 65.000,00	Regular	0,75	R$ 48.750,00
19-Aug-21	38558	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120267	203	R$ 130.000,00	Regular	0,75	R$ 97.500,00
17-Aug-21	38559	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CONTEINER INTERCAMBIAVEL PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120268	204	R$ 34.000,00	Regular	0,75	R$ 25.500,00
17-Aug-21	38560	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA PLATAFORMA PARA ROL-ON-OFF MARCA BUSA Nº SÉRIE 120269	205	R$ 75.000,00	Regular	0,75	R$ 56.250,00
30-Aug-21	153441	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 21/21 CHASSI 9BVRG40D8ME905158 PLACA FVO-9F06	206	R$ 675.813,00	Bom	0,85	R$ 574.441,05
2-Sep-21	153601	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 330 4X2T ANO 21/21 CHASSI 9BVP0S1A8ME176087 PLACA EWV-6I66	207	R$ 359.879,00	Bom	0,85	R$ 305.897,15
16-Sep-21	160708	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA CATERPILLAR DE RODAS 924K ANO 2021 SÉRIE CAT0924KKKW403019	208	R$ 715.000,00	Regular	0,75	R$ 536.250,00
16-Sep-21	22758	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA TATU 22X36 MOD. 9017 GASPCR - STARA Nº SÉRIE 010209030-6-0-2	209	R$ 25.000,00	Bom	0,85	R$ 21.250,00
16-Sep-21	22752	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE INTERMEDIARIA TATU 44X28X270 MOD. 21/22 - STARA Nº SÉRIE 0102260669-24	210	R$ 150.000,00	Bom	0,85	R$ 127.500,00
17-Sep-21	154222	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 21/21 CHASSI 9BVRG40D6ME906015 PLACA GGP-9J76	211	R$ 675.813,00	Bom	0,85	R$ 574.441,05
17-Sep-21	124223	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 21/21 CHASSI 9BVRG40D8ME906114 PLACA FFM-2H16	212	R$ 675.813,00	Bom	0,85	R$ 574.441,05
12-Jul-21	51652	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO PARA ABASTECIMENTO MOD. PRESSOLUB CHASSI 93KP0R1D1ME173392	213	R$ 220.000,00	Regular	0,75	R$ 165.000,00
24-Sep-21	7886	LA	Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA MOVIX MOD. MX35T45W - 2021 Nº SÉRIE 21006715 / Nº MOTOR 20296752	214	R$ 165.000,00	Regular	0,75	R$ 123.750,00
22-Oct-21	-	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 480 6X4T PLACA HIJ-9B06 ANO 2008	216	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
2-Dec-21	164734	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2021 Nº SÉRIE CAT0914KAMF400508	217	R$ 500.000,00	bom	0,85	R$ 425.000,00
2-Dec-21	164736	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2021 Nº SÉRIE CAT0914KVMF400507	218	R$ 500.000,00	bom	0,85	R$ 425.000,00
16-Nov-21	254822	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6190J - 190CV CHASSI 1BM6190MHM3000411 ANO 2021 (DCARVALHO)	219	R$ 406.000,00	Bom	0,85	R$ 345.100,00
23-Dec-21	453443	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCO POLAR ANO 2021/22 PLACA REZ9F81 (JD)	220	R$ 250.000,00	Bom	0,85	R$ 212.500,00
14-Jan-22	166469	LA	Linha Amarela	Compactador	ROLO COMPACTADOR DE SOLO MOD. CS44B CATERPILLAR ANO 2021 SÉRIE CATCS44BTRGE00364	221	R$ 430.000,00	Bom	0,85	R$ 365.500,00
28-Dec-21	294341	VE	Veículos	Motocicleta	QUADRICICLO HONDA TRX 420 FOURTRAX 4X4 VERMELHO CHASSI 9C2TE4300NR002753	222	R$ 50.512,80	Bom	0,85	R$ 42.935,88
23-Feb-22	5708	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 22 MIL LTS PA9217 Nº SÉRIE 155-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	223	R$ 320.000,00	Regular	0,75	R$ 240.000,00
23-Feb-22	5711	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 30 MIL LTS PA9218 Nº SÉRIE 157-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	224	R$ 110.000,00	Regular	0,75	R$ 82.500,00
4-Jan-22	23934		Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA ROTOSIS TANQUE 40 MIL LTS P/ DIESEL COM BOMBA E REGISTRADOR Nº SÉRIE: PD 16718	225	R$ 180.000,00	Regular	0,75	R$ 135.000,00
4-Mar-20	211990	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANQUER MAGNU 17.000 JAN IMPLEM. AGRIC. CHASSI TMI00174700B00 M ANO 2019	226	R$ 170.000,00	Bom	0,85	R$ 144.500,00
13-Jul-20	14434	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ROLO FACA AGRIMEC 1300 HIDRAULICO Nº SÉRIE 23018H	227	R$ 90.000,00	Bom	0,85	R$ 76.500,00
28-Feb-22	3417	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO ALEIRADOR DUPLA MORI CHASSI ALEI220234 E ALEI22035 ANO 2022 VERMELHO	229	R$ 255.000,00	Regular	0,75	R$ 191.250,00
28-Feb-22	3418	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONJUNTO ALEIRADOR DUPLA MORI CHASSI ALEI220236 E ALEI22037 ANO 2022 VERMELHO	230	R$ 255.000,00	Regular	0,75	R$ 191.250,00
18-Mar-22	5726	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 22 MIL LTS PA9222 Nº SÉRIE 163-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	231	R$ 320.000,00	Regular	0,75	R$ 240.000,00
24-May-12	54684	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA INTERMEDIARIA 44 DISCOS 28X7,5 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE 60260217001001	232	R$ 48.150,00	Regular	0,75	R$ 36.112,50
24-May-12	54684	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE ARADORA INTERMEDIARIA 44 DISCOS 28X7,5 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE 6060217001002	233	R$ 48.150,00	Regular	0,75	R$ 36.112,50
15-May-12	53509	IA	Implementos Agrícolas	Terraceador	TERRACEADOR DE ARRASTO 22 DISCOS 26X6 BALDAN ANO 2012 Nº SÉRIE 60260233001001	234	R$ 40.000,00	Bom	0,85	R$ 34.000,00
26-Oct-20	16107	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42320	235	R$ 35.000,00	Bom	0,85	R$ 29.750,00
26-Oct-20	16132	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42420	236	R$ 38.000,00	Bom	0,85	R$ 32.300,00
26-Oct-20	16132	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MISTURADOR DE DEFENSIVOS MEPEL IDM MAX 600 - COPLACANA Nº SÉRIE 202010N42220	237	R$ 38.000,00	Bom	0,85	R$ 32.300,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

30-Nov-21	91931	VE	Veículos	Motocicleta	HONDA CRF 230 VERMELHA 2021/2022 CHASSI 9C2ME1333NR303513 Nº SÉRIE 3NR303513	238	R$ 21.031,00	Regular	0,75	R$ 15.773,25
8-Mar-22	243149	DI	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	TANQUE PARA DIESEL FIXO 10.000 LTS Nº SÉRIE 014/22 COM FILTRO	239	R$ 15.700,00	Bom	0,85	R$ 13.345,00
9-Mar-22	243216		Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA VAGÃO BASCULANTE MEPEL 6T Nº SÉRIE 1243506- IMBÉ (NF PNEUS 273.787)	240	R$ 50.000,00	Bom	0,85	R$ 42.500,00
23-Mar-22	94796	VE	Veículos	Motocicleta	HONDA CRF 230 VERMELHA 2022/2022 CHASSI 9C2ME1331NR307589 Nº SÉRIE 1NR307589	241	R$ 21.031,00	Regular	0,75	R$ 15.773,25
8-Apr-22	1285	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA FX155 CX MARCA KRONE - 2022 Nº SÉRIE 1088824	242	R$ 360.000,00	Regular	0,75	R$ 270.000,00
8-Apr-22	1285	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA FX155 CX MARCA KRONE - 2022 Nº SÉRIE 1091427	243	R$ 360.000,00	Regular	0,75	R$ 270.000,00
8-Mar-22	155716	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 PLACA RWB-3G89	244	R$ 270.000,00	Bom	0,85	R$ 229.500,00
8-Mar-22	155724	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 PLACA RWB-3G90	245	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
8-Mar-22	155728	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 PLACA RWB-3G92	246	R$ 138.000,00	Regular	0,75	R$ 103.500,00
22-Mar-22	8889	LA	Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA MOVIX MOD. MX35T45W - 2022 Nº SÉRIE 21007026 / Nº MOTOR 21225610	247	R$ 170.000,00	Regular	0,75	R$ 127.500,00
14-Apr-22	19702	LA	Linha Amarela	Empilhadeira	EMPILHADEIRA TOYOTA MOD. FDZN3 - 2021 Nº SÉRIE FDZN30-33226	248	R$ 190.000,00	Regular	0,75	R$ 142.500,00
		AE	Aeronaves	Executiva	PS-LOT TURBOJATO MARCA CESSNA MOD. CESSNA CITATION CJ3+ Nº SÉRIE 525B0664 ANO 22/22	249	R$ 80.000.000,00	Bom	0,85	R$ 68.000.000,00
25-May-22	5762	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA TANQUE RODOMONTT 22 MIL LTS PA9228 Nº SÉRIE 158-2022 - FAZ. SÃO JOÃO	250	R$ 320.000,00	Regular	0,75	R$ 240.000,00
4-May-22	36298	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15VNCF38360 - Nº SERIE P220C402379	251	R$ 715.000,00	Bom	0,85	R$ 607.750,00
4-May-22	36299	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15PNCF36487 - Nº SERIE P220C402377	252	R$ 715.000,00	Bom	0,85	R$ 607.750,00
4-May-22	36300	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15ANCF36531 - Nº SERIE P220C402378	253	R$ 715.000,00	Bom	0,85	R$ 607.750,00
4-May-22	36301	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15KNCF36572 - Nº SERIE P220C402376	254	R$ 715.000,00	Bom	0,85	R$ 607.750,00
4-May-22	36302	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR CASE PUMA 215 ANO 22/22 CHASSI HCCZ3C15TNCF35662 - Nº SERIE P220C402380	255	R$ 715.000,00	Bom	0,85	R$ 607.750,00
17-May-22	171755	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2022 Nº SÉRIE CAT0914KENF400593	256	R$ 500.000,00	bom	0,85	R$ 425.000,00
4-May-22	36325	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	PLAINA NIVELADORA DE ARRASTO PLANNER 510 CASE ANO 2022 Nº SERIE FPN0139540109**	257	R$ 92.000,00	Regular	0,75	R$ 69.000,00
4-May-22	36326	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	PLAINA NIVELADORA DE ARRASTO PLANNER 510 CASE ANO 2022 Nº SERIE FPN0139780102**	258	R$ 92.000,00	Regular	0,75	R$ 69.000,00
30-Apr-22	470259	VE	Veículos	Utilitário	TOYOTA SW4 SRX AT 7S PRATA ANO 22/22 PLACA RWB7I30 RENAVAM 01298270445 (MELINA)	259	R$ 302.094,00	Bom	0,85	R$ 256.779,90
29-Apr-22	60297	VE	Veículos	Carro	VOLVO XC90 T-8 INSCRIPT HYBRID 2.0 TB AZUL ANO 22/22 PLACA RWB8A40 RENAVAM 01298378092	260	R$ 401.475,00	Bom	0,85	R$ 341.253,75
22-Apr-22	160966	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO VM 270 6X4R 22/22 PLACA GHG4D27 C/ BETONEIRA LIEBHERR MOD.HTM 804 CAP. 8M3 Nº SÉRIE 804-12528 (NF 28.877)	261	R$ 417.609,00	Bom	0,85	R$ 354.967,65
31-May-22	4656	LA	Linha Amarela	Moto Niveladora	MOTONIVELADORA CASE MOD. 865B ANO 2022 CHASSI HBZN0865PNAF09267 Nº SÉRIE NNAF09267	262	R$ 980.000,00	Regular	0,75	R$ 735.000,00
15-Jun-22	5772	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETA CAÇAMBA 02 EIXOS RODOMONTT PA9231 SÉRIE 156/2022 (NF 5772 E NF 1109)	263	R$ 84.000,00	bom	0,85	R$ 71.400,00
17-May-22	85258	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I19 (AGRO JDL)	264	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
17-May-22	85256	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I24 (AGRO JDL)	265	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
17-May-22	85265	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I26 (AGRO JDL)	266	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
17-May-22	85263	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I29 (AGRO JDL)	267	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
13-May-22	84560	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT PRATA ANO 2022/22 PLACA RWC1I32 (AGRO JDL)	268	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
21-Jun-22	37095	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA CASE MOD. 7250 4X4 SÉRIE FE7BAP00033 CHASSI: JHFY7250PNJB20762 ANO 22	269	R$ 2.000.000,00	Regular	0,75	R$ 1.500.000,00
21-Jun-22	37098	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA CASE MOD. 7250 4X4 SÉRIE FE7BAP00034 CHASSI: JHFY7250ANJB20624 ANO 22	270	R$ 2.000.000,00	Regular	0,75	R$ 1.500.000,00
21-Jun-22	37106	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA TERRAFLEX 4F - 40P CASE SÉRIE DHCX4000632 CHASSI: HCCB40FCKNCK21322 ANO 22	271	R$ 370.000,00	Bom	0,85	R$ 314.500,00
21-Jun-22	37114	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA TERRAFLEX 4F - 40P CASE SÉRIE DHCX4000815 CHASSI: HCCB40FCVNCK21227 ANO 22	272	R$ 370.000,00	Bom	0,85	R$ 314.500,00
23-Jun-22	1465		Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	MANIPULADOR BOUWMAN MOD. T F42.7 115EE MARCA MERLO SÉRIE 2001051 ANO 22/22 VERDE	273	R$ 700.000,00	Bom	0,85	R$ 595.000,00
23-Jun-22	1465	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ENFARDADEIRA CILINDRICA MOD. COPRIMA F 155 XC MARCA KRONE SÉRIE 1091444 ANO 22/22	274	R$ 400.000,00	Regular	0,75	R$ 300.000,00
7-Jul-22	174651	LA	Linha Amarela	Pá Carregadeira	CARREGADEIRA DE RODAS CATERPILLAR 914K ANO 2022 Nº SÉRIE CAT0914KEBF400609	275	R$ 500.000,00	bom	0,85	R$ 425.000,00
30-Jun-22	37312	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA DE GRÃOS MOD. 3020 CASE SÉRIE 3C25FS03059 CHASSI HCCB252KVNC326530 ANO 22	276	R$ 180.000,00	Bom	0,85	R$ 153.000,00
30-Jun-22	42281	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARROCERIA BUSA PARA TRANSPORTE TORAS E MAQUINAS MOD. PT-55 ANO 2022 Nº SÉRIE 121158	277	R$ 110.000,00	Regular	0,75	R$ 82.500,00
30-Jun-22	42282		Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONTEINER INTERCAMBIAVEL BUSA TPM 6010 AGRICOLA MOD. CI-25 ANO 2022 Nº SÉRIE 121160	278	R$ 90.000,00	Regular	0,75	R$ 67.500,00
30-Jun-22	42283		Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	CONTEINER INTERCAMBIAVEL BUSA TP 6018 ABASTECEDOR DE ADUBO MOD. AA-25 ANO 22 Nº SÉRIE 121164	279	R$ 90.000,00	Regular	0,75	R$ 67.500,00
28-Jul-22	482726	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A18	280	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
28-Jul-22	482723	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A21	281	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
28-Jul-22	482737	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A22	282	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
28-Jul-22	482774	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0A25	283	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
28-Jul-22	482842	VE	Veículos	Utilitário	HILUX CD DSL 4X4 SR AT BRANCA ANO 22/22 PLACA RWD0I55	284	R$ 202.073,00	Bom	0,85	R$ 171.762,05
28-Jun-22	163759	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D7NE921187 EUZ8B47	285	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
28-Jun-22	163760	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40DXNE921188 FVD6E77	286	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
28-Jun-22	163761	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D2NE921189 GFM6I27	287	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
28-Jun-22	163765	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D1NE921190 GAC4J97	288	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
29-Jun-22	163790	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D9NE921265 DKU0F67	289	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
30-Jun-22	163853	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D7NE921456 FPS8D47	290	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164523	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D6NE922048 FZW4E77	291	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164524	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D4NE922137 FZY9D57	292	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164526	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D7NE922138 GBE3A67	293	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164527	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40DXNE922139 FOV3C17	294	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164530	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D9NE922140 GFW6I57	295	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164532	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D1NE922141 FJX0G17	296	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

18-Jul-22	164533	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D4NE922142 GFR7J27	297	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164534	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D7NE922143 DGU4I27	298	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164536	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40DXNE922144 FZF0F47	299	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
18-Jul-22	164538	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FH 540 6X4T ANO 22/22 CHASSI 9BVRG40D2NE922145 GHR7E67	300	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
28-Jul-22	236151	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507419 PLACA GAW2C75	301	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236153	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507418 PLACA FIJ3H15	302	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236155	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NNM507417 PLACA GDR7G05	303	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236165	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507427 PLACA FCY9C75	304	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	136166	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507428 PLACA FYT6F05	305	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	136169	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NNM507429 PLACA FLK1G75	306	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	136170	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507488 PLACA FCW4D85	307	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	136171	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507489 PLACA GBJ6A95	308	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	136172	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NNM507490 PLACA GFK1J15	309	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	136173	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507424 PLACA FYA8H65	310	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	136174	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NNM507425 PLACA FNV1E05	311	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	136175	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NNM507426 PLACA GAK9D75	312	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	136176	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 9ADB0902NPM507693 22/22 PLACA DKK2J05	313	R$ 285.000,00	Bom	0,85	R$ 242.250,00
28-Jul-22	136177	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507694 PLACA EPG4G35	314	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	136178	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507695 PLACA GDJ1A55	315	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	136179	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507889 PLACA FHH3A65	316	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236181	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507890 PLACA GHK0J25	317	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236182	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507891 PLACA GKI6G75	318	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236183	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507730 PLACA FYS5E35	319	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236184	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507729 PLACA FZE1E85	320	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236185	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507728 PLACA FWT7B85	321	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236186	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507931 PLACA DXK0E16	322	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236187	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507930 PLACA GJP0D45	323	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236188	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507929 PLACA GHY6A15	324	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236189	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507630 PLACA FNK7C35	325	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236190	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507629 PLACA FQW2F35	326	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236191	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 CHASSI 9ADM0452NPM507628 PLACA CRQ1E45	327	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236192	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507698 PLACA FVH4C05	328	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236194	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507697 PLACA GDV4G66	329	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236195	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507696 PLACA FWB0D35	330	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236196	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507892 PLACA ELU6G56	331	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236197	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507893 PLACA FYW1A35	332	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236198	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507894 PLACA EKI3C15	333	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236199	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507833 PLACA FQH6B65	334	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236200	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507832 PLACA FPK7H25	335	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236201	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507831 PLACA FYV6F15	336	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236202	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507836 PLACA DNO1D25	337	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236203	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507835 PLACA DKU8D15	338	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236204	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507834 PLACA GBQ7D65	339	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236205	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507896 PLACA EKH4A75	340	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236206	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507895 PLACA GCG0H85	341	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236207	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507897 PLACA FVG9G15	342	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236208	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507797 PLACA FZI2D05	343	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236209	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507796 PLACA GDW0I35	344	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236210	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507795 PLACA ESZ9E25	345	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
28-Jul-22	236211	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507749 PLACA FYW4C95	346	R$ 275.000,00	Bom	0,85	R$ 233.750,00
28-Jul-22	236213	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO RANDON 22/22 9ADB0902NPM507750 PLACA FDZ0H25	347	R$ 175.000,00	Bom	0,85	R$ 148.750,00
28-Jul-22	236214	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	DOLLY PARA COMBOIO RANDON 22/22 9ADM0452NPM507751 PLACA BWO1G85	348	R$ 240.000,00	Regular	0,75	R$ 180.000,00
25-Aug-22	486439	VE	Veículos	Utilitário	SW4 DIAMOND BRANCA 22/22 BRANCA PLACA RWD4C93 (JD)	349	R$ 356.399,00	Bom	0,85	R$ 302.939,15
6-Sep-22	26577	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	SEMEADORA ADUBADORA DE ARRASTO MOD. GUAPA SUPRA WINTER MARCA STARA, ANO D 2022 - Nº DE SERIE GUA-CC103	351	R$ 950.000,00	Bom	0,85	R$ 807.500,00
28-Sep-22	39123	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA CASE MODELO 5150 SÉRIE MD5BSL00205 CHASSI: JHFY5150ENJG21601 ANO 2022	352	R$ 1.500.000,00	Regular	0,75	R$ 1.125.000,00
21-Oct-22	278479	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MJN3000712 (D CARVALHO)	353	R$ 600.000,00	Bom	0,85	R$ 510.000,00
21-Oct-22	278479	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MKN3000725 (D CARVALHO)	354	R$ 600.000,00	Bom	0,85	R$ 510.000,00
21-Oct-22	278479	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE MOD 6190M ANO 2022 MOD. CHASSI 1BM6190MLN3000683 (D CARVALHO)	355	R$ 600.000,00	Bom	0,85	R$ 510.000,00
26-Oct-22	148937	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA DE CORTE JOHN DEERE DRAPER MOD. 740FD ANO 2022 CHASSI 1CQ740DAJN0145147	356	R$ 680.000,00	Regular	0,75	R$ 510.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

26-Oct-22	148937	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA DE GRÃOS JOHN DEERE MOD. S780 ANO 2022 CHASSI 1CQS780AVN0145125	357	R$ 2.400.000,00	Regular	0,75	R$ 1.800.000,00
26-Oct-22	148944	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6115J ANO 2022 CHASSI 1BM6115JLND600520 (CARREGADOR FRONTAL MOD. 563 CHASSI 1XB0563AVNN000685 NF 148946)	358	R$ 406.000,00	Bom	0,85	R$ 345.100,00
26-Oct-22	148945	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR JOHN DEERE 6115J ANO 2022 CHASSI 1BM6115JCND600528 (CARREGADOR FRONTAL MOD. 563 CHASSI 1XB0563ACMM000665 NF 148948)	359	R$ 406.000,00	Bom	0,85	R$ 345.100,00
4-Nov-22	39850	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000422 CHASSI PRCY3213HNPD04254	360	R$ 620.000,00	Regular	0,75	R$ 465.000,00
4-Nov-22	39851	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000425 CHASSI PRCY3213ENPD04097	361	R$ 620.000,00	Regular	0,75	R$ 465.000,00
4-Nov-22	39855	IA	Implementos Agrícolas	Plantadeira	PLANTADEIRA EASY RISER 3213 13 LINHAS CASE ANO 2022 SERIE PC134000429 CHASSI PRCY3213KNPD04252	362	R$ 620.000,00	Regular	0,75	R$ 465.000,00
4-Nov-22	39860	MA	Máquinas Agrícolas	Trator	TRATOR AGRICOLA DE RODAS CASE IH STEIGER 470 ANO 2022 SERIE S47PHI00217 CHASSI JEEZC470PNF505050	363	R$ 1.700.000,00	Bom	0,85	R$ 1.445.000,00
30-Nov-22	498497	VE	Veículos	Utilitário	TOYOTA HILUX SRX 22/23 BRANCO CHASSI 8AJBA3CD1P1752105 PLACA RWF1A35 (FELIPE)	364	R$ 263.232,00	Bom	0,85	R$ 223.747,20
30-Nov-22	181886	LA	Linha Amarela	Moto Niveladora	MOTONIVELADORA CATERPILLAR 140K ANO 2022 CHASSI CAT0140KEJPA06425	365	R$ 950.000,00	Regular	0,75	R$ 712.500,00
6-Dec-22	27995	IA	Implementos Agrícolas	Pulverizador	ABASTECEDOR PULVERIZADOR 12.500L ROLL ON-OFF MEPEL ANO 2022 Nº SÉRIE 07.45.838	366	R$ 159.000,00	Bom	0,85	R$ 135.150,00
6-Dec-22	28000	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	ABASTECEDOR PULVERIZADOR 12.500L ROLL ON-OFF MEPEL ANO 2022 Nº SÉRIE 07.45.797	367	R$ 159.000,00	Bom	0,85	R$ 135.150,00
6-Dec-22	28005	IA	Implementos Agrícolas	Pulverizador	ABASTECEDOR PULVERIZADOR 12.500L ROLL ON-OFF MEPEL ANO 2022 Nº SÉRIE 07.45.839	368	R$ 159.000,00	Bom	0,85	R$ 135.150,00
20-Dec-22	4133	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	APLICADOR AGRICOLA FERTILIZANTES UNIPORT 5030 NPK JACTO Nº 0001631841/ Nº SERIE 14691	369	R$ 1.000.000,00	Bom	0,85	R$ 850.000,00
4-Jan-23	4332	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR AGRICOLA UNIPORT 3030 JACTO ANO 2022 Nº 1652762 / Nº SERIE 15113	371	R$ 1.000.000,00	Bom	0,85	R$ 850.000,00
4-Jan-23	4333	MA	Máquinas Agrícolas	Autopropelido	PULVERIZADOR AGRICOLA UNIPORT 3030 JACTO ANO 2022 Nº 1632687 / Nº SERIE 14919	372	R$ 1.000.000,00	Bom	0,85	R$ 850.000,00
3-Jan-23	5018	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	SEMIIREBOQUE BOIADEIRO VILAÇOS 22/22 CHASSI 9A9SR2ECBNPEJ5574 PLACA RWF5J32	373	R$ 340.000,00	Bom	0,85	R$ 289.000,00
3-Jan-23	5031	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	SEMIIREBOQUE BOIADEIRO VILAÇOS 22/22 CHASSI 9A9SR2ECBPPEJ5575 PLACA RWF6B08	374	R$ 340.000,00	Bom	0,85	R$ 289.000,00
25-Nov-22	16131	IA	Implementos Agrícolas	Subsolador	SUBSOLADOR AGRICOLA TERRUS MARCA GTS DO BRASIL 22/22 CHASSI 7500 SÉRIE FDC0146500104	375	R$ 130.000,00	Bom	0,85	R$ 110.500,00
23-Jan-23	28536	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA GRANELEIRA MODELO REBOKE NINJA 40000 STARA 2022 Nº SÉRIE RNJ-CC12039	376	R$ 220.000,00	bom	0,85	R$ 187.000,00
23-Dec-21	23921	IA	Implementos Agrícolas	Carreta	CARRETA GRANELEIRA MODELO REBOKE 25000 STARA 2021 Nº SÉRIE REI-CB11228	377	R$ 210.000,00	bom	0,85	R$ 178.500,00
17-Feb-23	157331	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA DE CORTE JOHN DEERE DRAPER MOD. 730FD ANO 2022 CHASSI 1CQ730DALN0145321	379	R$ 515.000,00	Regular	0,75	R$ 386.250,00
17-Feb-23	157331	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA JOHN DEERE S550 CHASSI 1CQS550ACN0145452	380	R$ 1.400.000,00	Regular	0,75	R$ 1.050.000,00
17-Mar-23	160364	IA	Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	REBOQUE DE TRANSPORTE 40 - RTC16 FD CHASSI RTP40STD23010682	381	R$ 60.000,00	Bom	0,85	R$ 51.000,00
21-Mar-23	122455	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA CEREAIS 25 PÉS CP CNH ANO 23 MARCA GTS Nº SÉRIE FPC0739630309	382	R$ 280.000,00	Regular	0,75	R$ 210.000,00
27-Mar-23	43243	MA	Máquinas Agrícolas	Colheitadeira	COLHEITADEIRA AXIAL FLOW 9252 ANO 23 MARCA CASE SÉRIE FE9BAU00477 CHASSI JHFY9250LPJB23246	383	R$ 3.200.000,00	Regular	0,75	R$ 2.400.000,00
27-Mar-23	43244	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA CEREAIS 45 PÉS GTS CNH FLEXER SÉRIE FPC0664390109	384	R$ 450.000,00	Regular	0,75	R$ 337.500,00
30-Mar-23	186202	LA	Linha Amarela	Compactador	ROLO COMPACTADOR DE SOLO MOD. CS11 CATERPILLAR ANO 2022 SÉRIE CAT0CS11JRK801749	385	R$ 520.000,00	Bom	0,85	R$ 442.000,00
31-Aug-22	166732	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO VOLVO FM 540 6X4R ANO 22/22 CHASSI 93KXG40D7NE924355 PLACA GAJ5D05	386	R$ 774.222,00	Bom	0,85	R$ 658.088,70
11-Apr-23	45418	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	REBOQUE 03 EIXOS ROLL-ON/ROLL-OFF BUSA ANO 23/23 CHASSI 9A9R0933PPGEC3351 PLACA GDR9A04 (CALCAREADEIRA)	387	R$ 200.000,00	Bom	0,85	R$ 170.000,00
11-Apr-23	45417		Implementos Agrícolas	Implementos Diversos	EQUIPAMENTO HIDRAULICO PARA ROLL-ON/ROLL-OFF PARA TRANSPORTE DE CARROCERIAS BUSA MODELO SB-25 ANO 23/23 Nº SÉRIE121749	388	R$ 150.000,00	Regular	0,75	R$ 112.500,00
8-Mar-23	66575	VE	Veículos	Carro	VOLVO XC60 T8 ULTIMATE ANO 22/23 COR CINZA PLACA DGY9H82	389	R$ 378.104,00	Bom	0,85	R$ 321.388,40
2-Jun-23	34676	IA	Implementos Agrícolas	Grade Aradora	GRADE TATU GAICR 28X28X6 270MM Nº SÉRIE 0102260121-288 ANO 2023 - COPLACANA	390	R$ 67.000,00	Bom	0,85	R$ 56.950,00
1-Jul-23	45251	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA PARA COLHEITA DE MILHO PRODUTIVA PRIME GTS 17X45 Nº SÉRIE FPM0848930101 ANO 2023	391	R$ 215.000,00	Bom	0,85	R$ 182.750,00
1-Jul-23	45251	IA	Implementos Agrícolas	Plataforma	PLATAFORMA PARA COLHEITA DE MILHO VELLOX 23X45 LINHAS Nº SERIE FPM0582790201 ANO 2023	392	R$ 160.000,00	Bom	0,85	R$ 136.000,00
5-Jul-23	96664	LA	Linha Amarela	Compactador	ROLO COMPACTADOR VOLVO MODELO SD110B SÉRIE VCES110BV00787079 SÉRIE 787079	393	R$ 480.000,00	Bom	0,85	R$ 408.000,00
		AE	Aeronaves	Executiva	PS-JDL CESSNA GRAND CARAVAN EX MOD. 208B Nº SÉRIE 208B5763 ANO 2023	394	R$ 23.500.000,00	Bom	0,85	R$ 19.975.000,00
		AE	Aeronaves	Agrícola	PS-GBM - AIR TRACTOR MODELO AT-602 Nº SÉRIE TBD ANO 2023	395	R$ 11.000.000,00	Bom	0,85	R$ 9.350.000,00
7-Feb-24	112697	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO MERCEDES ACCELO 1017/46 4X2 ANO 23/24 CHASSI 9BM951104RB351640 PLACA	396	R$ 336.801,00	Bom	0,85	R$ 286.280,85
23-Dec-21	453426	VE	Veículos	Utilitário	TOYOTA SW4 SRX AT 5S BRANCA ANO 21/22 PLACA REZ9F82 BLINDADA(ROBERTO)	397	R$ 362.512,80	Bom	0,85	R$ 308.135,88
3-Jan-25	120594	VE	Veículos	Caminhão	CAMINHÃO MERCEDES ATEGO 2730 K/36 6X4 BRANCO ANO 24/25 CHASSI 9BM951514SB379755 PLACA	399	R$ 630.000,00	Bom	0,85	R$ 535.500,00
	SEM NF	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETINHA TITO CARRETAS - ANO 2016/2016 PLACA GFD7820	400	R$ 5.000,00	Bom	0,85	R$ 4.250,00
	SEM NF	VE	Veículos	Carreta Rodoviária	CARRETINHA BUENO ANO 2003/2003 PLACA HRV8156 - CHASSI 9A92GA1DS31DF8736	401	R$ 5.000,00	Bom	0,85	R$ 4.250,00
2-Feb-24	137298	VE	Veículos	Motocicleta	HONDA CRF 250F VERMELHA 2022/2022 Nº DE SÉRIE 6RR306475	402	R$ 25.350,00	Bom	0,85	R$ 21.547,50
					TOTAL		R$ 225.567.473,52			R$ 188.079.487,16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

ANEXO
RESUMO DA AVALIAÇÃO

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

RESUMO DA AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL DE MERCADO		
GRUPO	VALOR (R$)	%
Aeronaves	114.500.000,00	50,76%
Diversos	30.000,00	0,01%
Implementos Agrícolas	17.958.750,00	7,96%
Linha Amarela	10.957.500,00	4,86%
Máquinas Agrícolas	40.619.714,29	18,01%
Veículos	41.501.509,23	18,40%
TOTAL	225.567.473,52	100,00%

VALOR DE LIQUIDAÇÃO		
GRUPO	VALOR (R$)	%
Aeronaves	97.325.000,00	51,75%
Diversos	25.500,00	0,01%
Implementos Agrícolas	14.183.607,50	7,54%
Linha Amarela	8.811.250,00	4,68%
Máquinas Agrícolas	33.207.953,81	17,66%
Veículos	34.526.175,85	18,36%
TOTAL	188.079.487,16	100,00%

DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES DENTRO DOS GRUPOS

Implementos Agrícolas	VALOR (R$)	%
Carreta	1.057.000,00	5,89%
Grade Aradora	648.050,00	3,61%
Grade Niveladora	80.000,00	0,45%
Implementos Diversos	5.652.700,00	31,48%
Plantadeira	6.554.000,00	36,49%
Plataforma	3.220.000,00	17,93%
Pulverizador	318.000,00	1,77%
Subsolador	196.000,00	1,09%
Terraceador	200.000,00	1,11%
Tratamento Semente	33.000,00	0,18%
TOTAL	17.958.750,00	100,00%

Aeronaves	VALOR (R$)	%
Agrícola	11.000.000,00	9,61%
Executiva	103.500.000,00	90,39%
TOTAL	114.500.000,00	100,00%

Linha Amarela	VALOR (R$)	%
Esteira	416.250,00	3,80%
Pá Carregadeira	4.905.000,00	44,76%
Empilhadeira	525.000,00	4,79%
Escavadeira	1.001.250,00	9,14%
Moto Niveladora	2.680.000,00	24,46%
Compactador	1.430.000,00	13,05%
TOTAL	10.957.500,00	100,00%

Máquinas Agrícolas	VALOR (R$)	%
Autopropelido	6.460.000,00	15,90%
Colheitadeira	12.548.000,00	30,89%
Trator	21.611.714,29	53,20%
TOTAL	40.619.714,29	100,00%

Veículos	VALOR (R$)	%
Caminhão	20.119.321,50	48,48%
Carreta Rodoviária	16.790.666,67	40,46%
Carro	779.579,00	1,88%
Motocicleta	185.742,60	0,45%
Ônibus	25.000,00	0,06%
Utilitário	3.601.199,47	8,68%
TOTAL	41.501.509,23	100,00%

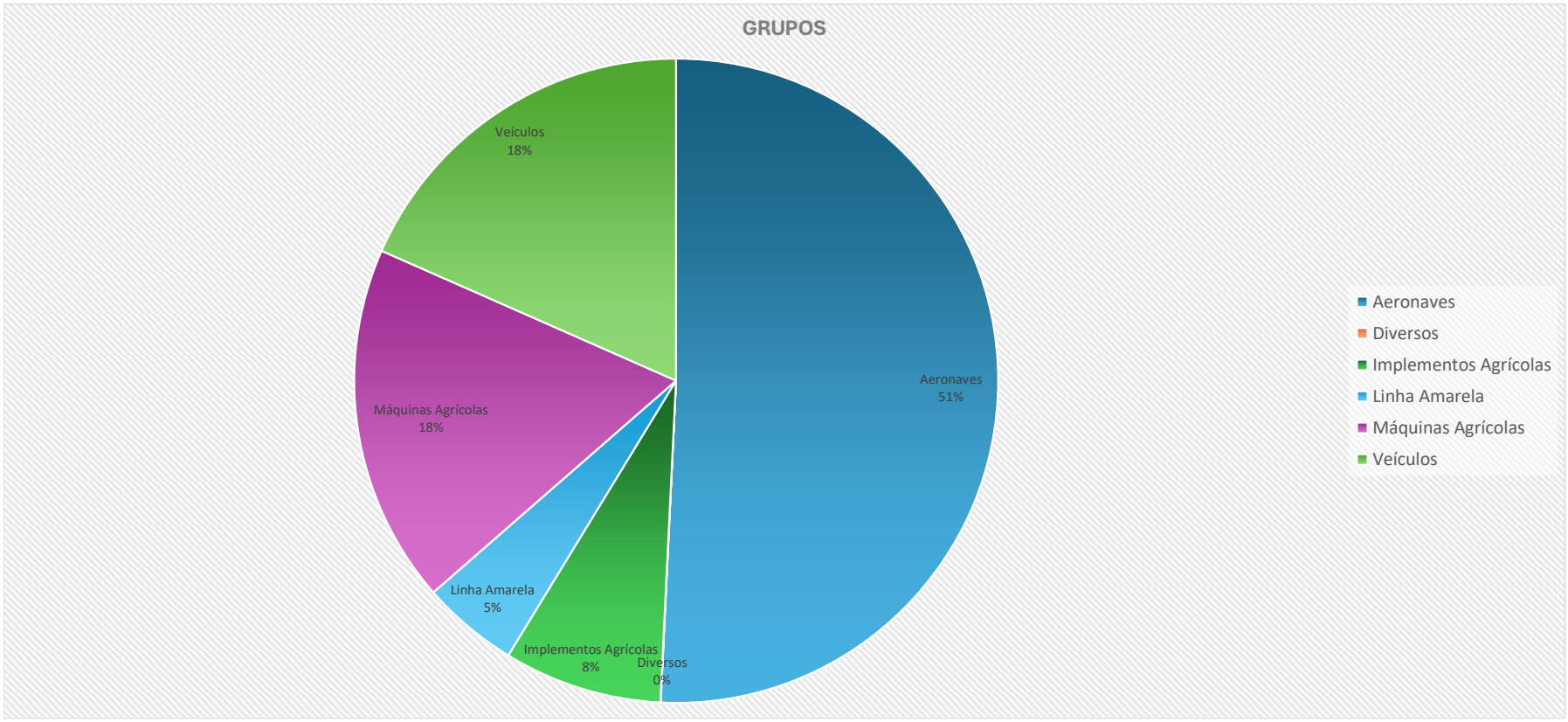
DIVERSOS	VALOR (R$)	%
Barco	30.000,00	100,00%
	0,00	0,00%
TOTAL	30.000,00	100,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

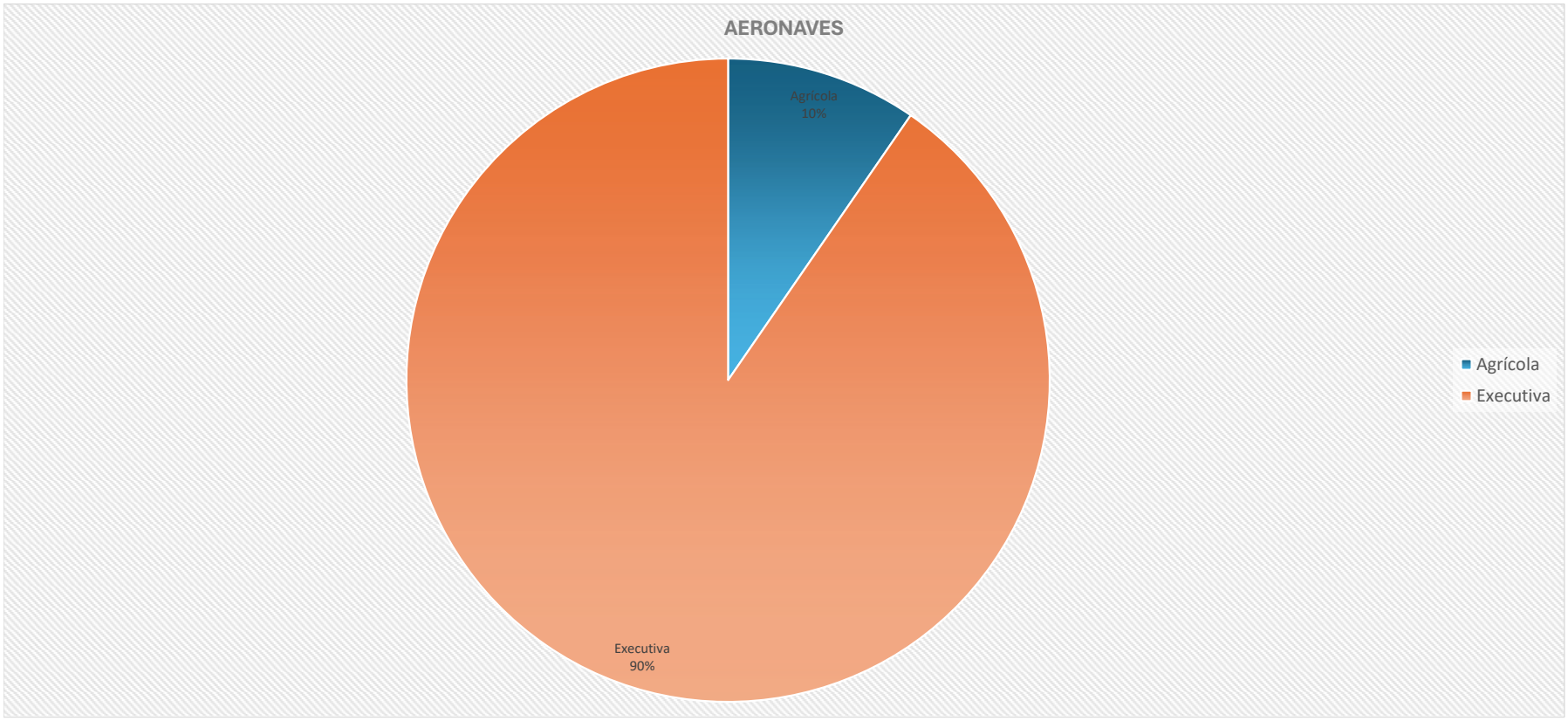
ANEXO
GRÁFICOS DA AVALIAÇÃO

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

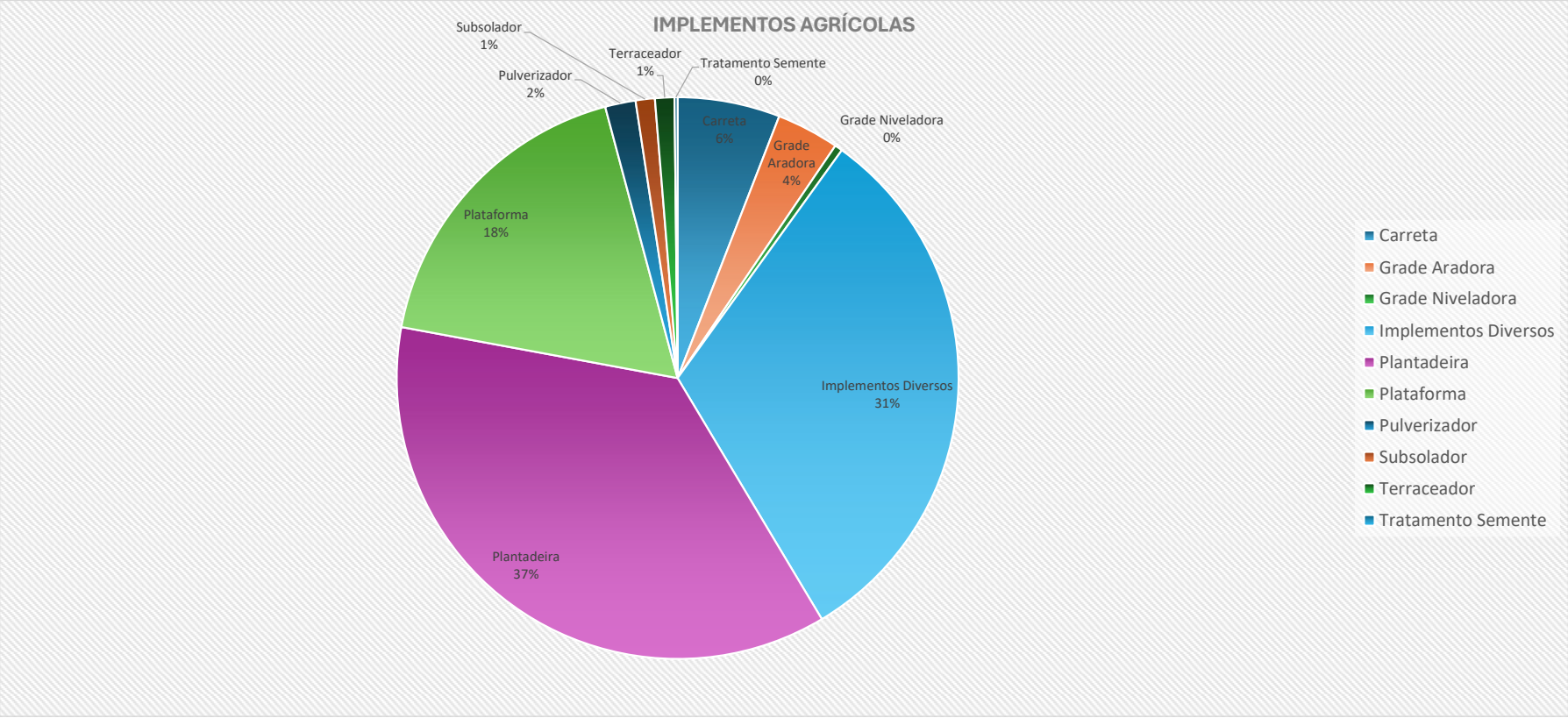
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



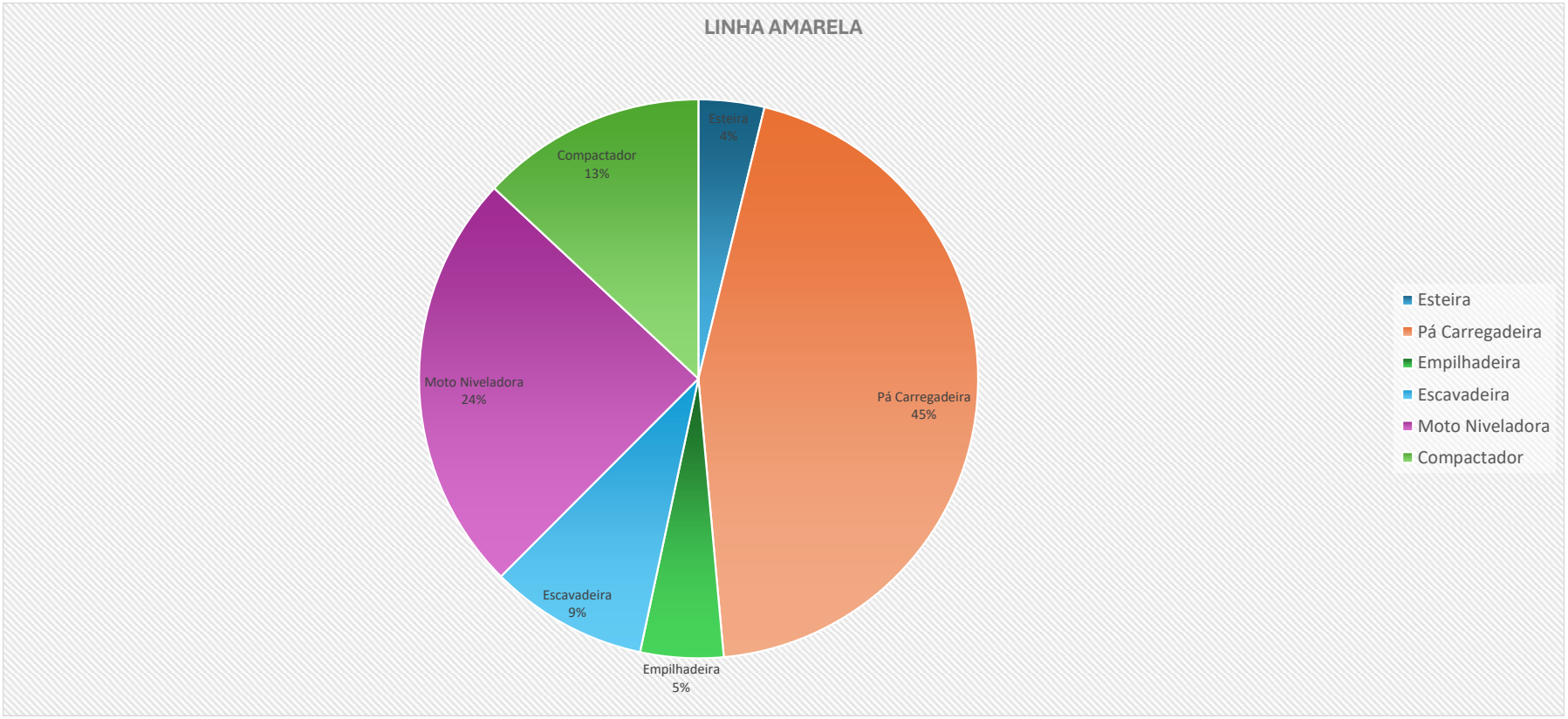
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



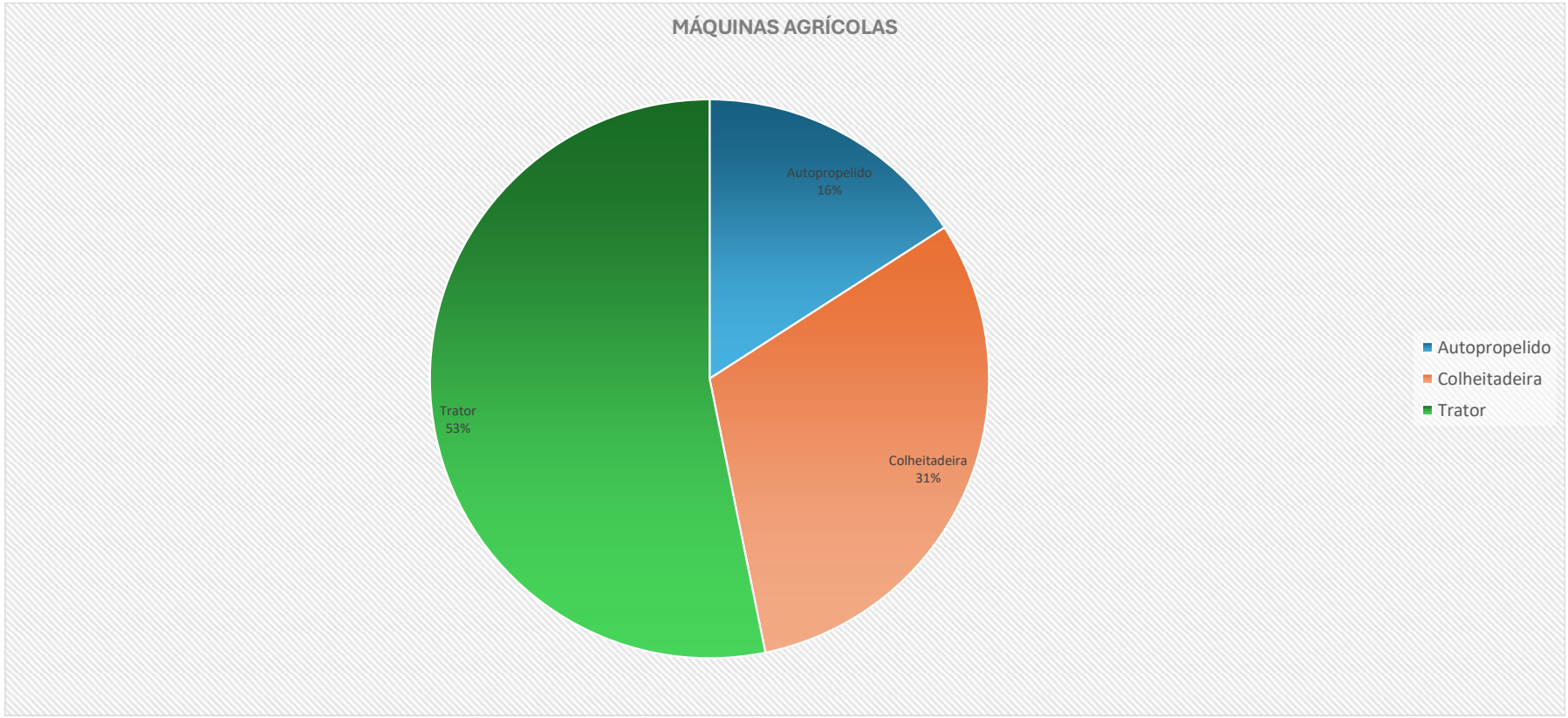
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



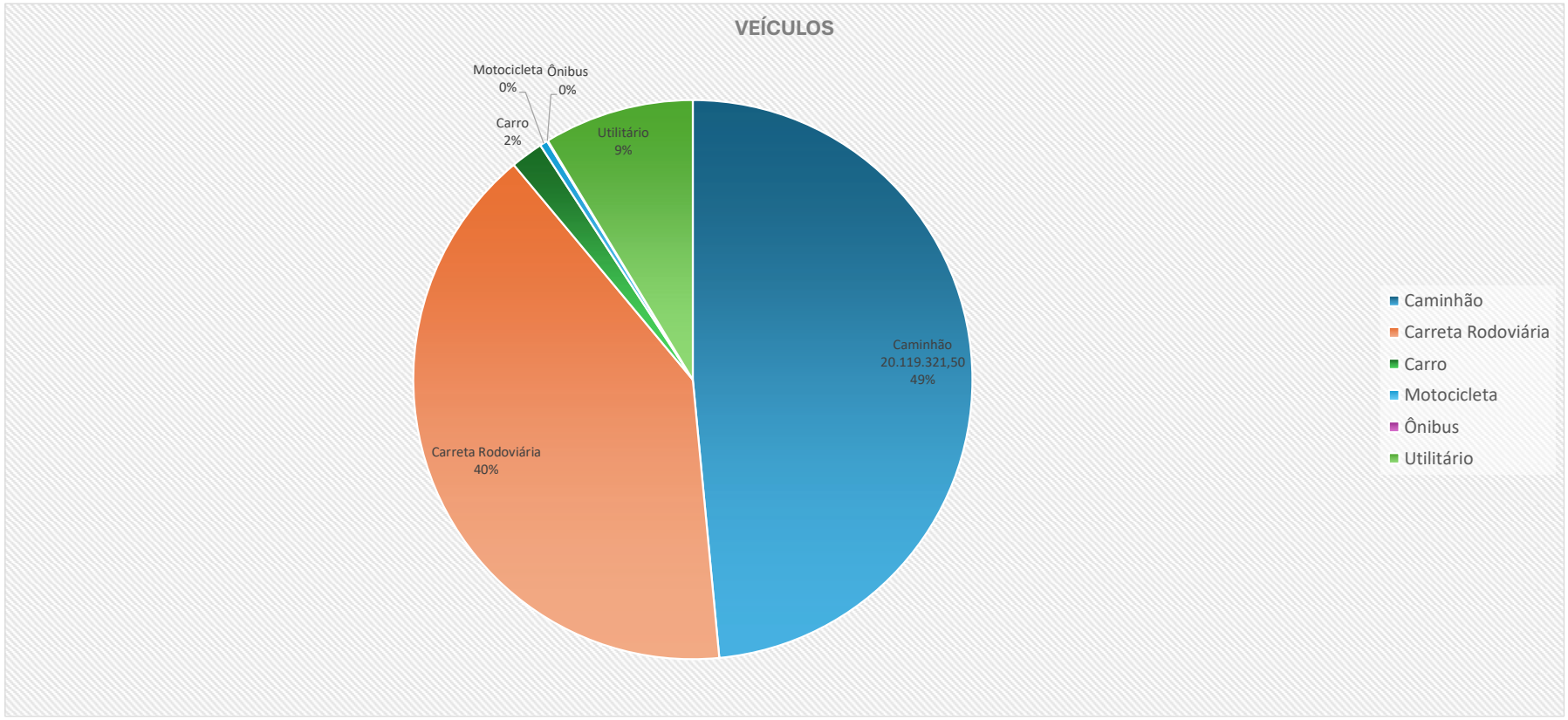
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

ESPECIALISTAS NA EXECUÇÃO, PESSOAIS NO ATENDIMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código fOJPqZXE.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: FAZENDA FUNDÃOZINHO

MATRÍCULA(S): 15.619 / 15.620 / 15.621 / 15.622

LOCALIDADE: PARAÍSO DAS ÁGUAS / MS

PROPRIETÁRIO: JOSE DOMINGOS LOT

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

NOVEMBRO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbzV.

RESUMO DA AVALIAÇÃO - Fazenda Fundãozinho			
Cliente	Jose Domingos Lot	**Data-base**	Novembro de 2024

Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	**ART**	2620242044229

RESUMO DO IMÓVEL			
Propriedade	Fazenda Fundãozinho	**Bioma**	Cerrado
Município	Paraíso das Águas	**RL (%)**	20,00%
Estado	MS	**Uso Solo Região**	tradicional com agricultura e pecuária e floresta
Matrícula(s)	15619 / 15620 / 15621 / 15622	**Uso Solo Imóvel**	pecuária de corte
Área (ha)	2.509,8616	**Aproveitamento**	71,57%
Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 480 e 600 metros, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de pecuária de corte, sem irrigação.		
Roteiro de Acesso	Partindo de Paraíso das Águas pela rodovia MS-316, sentido Costa Rica, seguir 20,80 km e entrar na estrada de terra à esquerda, nesta estrada seguir mais 11,94 km até chegar na propriedade avalianda.		
Localização do imóvel			
	não encravado, acessado por estrada pública de terra		
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)		
	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Vizinha de UC
Confirmado	Restituição da matrícula, certificação e CAR	Terra Indígena	Não sobrepõe
Delimitado	Restituição da matrícula e certificação	Assentamento	Distante Assentamento, 14,34 km
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 15619			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.685,5365	62.022.362,30	45.602.605,49
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	0,0000	0,00	0,00
Pastagem	0,0000	3.019.572,90	2.220.173,28
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	4,3035	1.246.276,50	916.338,13
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0000	180.274,48	180.274,48
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 15619		66.107.937,22	48.558.842,42

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA 15620			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	398,0315	15.056.733,54	11.070.624,43
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	0,0000	0,00	0,00
Pastagem	248,7233	604.996,54	444.830,18
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,3699	18.799,88	13.822,82
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	1,8792	31.547,81	31.547,81
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 15620		15.648.982,16	11.497.729,62

MATRÍCULA 15621			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	303,5069	11.205.568,37	8.239.014,04
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	0,0000	0,00	0,00
Pastagem	202,5850	492.769,34	362.313,93
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	50.348,84	37.019,53
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	2,3521	39.486,12	39.486,12
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 15621		11.709.200,44	8.598.861,38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA 15622			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	122,7867	4.937.256,94	3.630.170,99
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	0,0000	0,00	0,00
Pastagem	88,3796	214.975,28	158.062,87
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	44.639,42	32.821,61
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,3354	5.631,16	5.631,16
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da 122,7867		5.191.240,48	3.815.424,32

TOTAL GERAL	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
	98.657.360,30	72.470.857,74
	R$/ha	R$/ha
	39.307,89	28.874,44
	R$/Alqueire	R$/Alqueire
	95.125,09	69.876,15

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ÍNDICE GERAL

1 OBJETIVO
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
2.1 REQUERENTE
2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO
2.3 CONDIÇÕES GERAIS
3 VISTORIA
4 IMÓVEL AVALIANDO
4.1 REGIÃO E ACESSO
4.2 USO DO SOLO
4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL
4.3.1 RESERVA LEGAL
4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO
4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO
4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS
5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE
5.1 VALOR DA TERRA NUA
5.1.1 FATOR ELASTICIDADE
5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA
5.1.3 FATOR ÁREA
5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS
5.4 EQUIPAMENTOS
5.5 PASSIVO AMBIENTAL
5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO
6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA
7.1 MATRÍCULA 15.619
7.2 MATRÍCULA 15.620
7.3 MATRÍCULA 15.621
7.4 MATRÍCULA 15.622
8 TERMO DE ENCERRAMENTO

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: Fazenda Fundãozinho
- ✓ Matrícula(s): 15619 / 15620 / 15621 / 15622 (Anexo)
- ✓ Município: Paraíso das Águas
- ✓ Comarca: Chapadão do Sul
- ✓ Estado: MS

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

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) Fazenda Fundãozinho para fins de garantia em operação de crédito para o Avaliação Particular.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620242044229 (Anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

3 VISTORIA

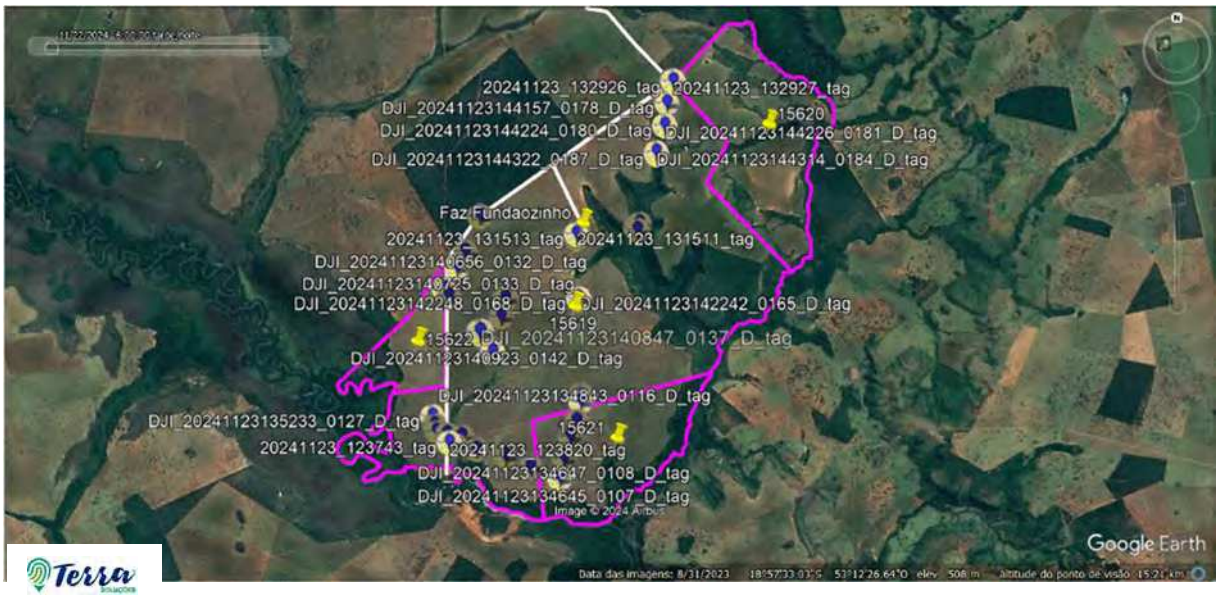
O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 23 novembro 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Fábio.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Resumo da vistoria.



4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: Fazenda Fundãozinho.
Município: Paraíso das Águas / MS.
Coordenadas Sede: Zona: 22 K, 7902464 m S, 273709 m E

A propriedade é formada por 4 matrícula(s): 15619 / 15620 / 15621 / 15622, trata-se de avaliação da área total do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula [A]
15.619	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
15.620	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
15.621	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
15.622	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

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

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação (B)	Código Certificação INCRA (C)	Área Certificação (ha)
15.619	certificada no Sigef	e16d0add-d8b4-4ae0-800b-bc04ddaeba5f	1.685,5365
15.620	certificada no Sigef	f06f444a-7f49-4c01-826a-a5c04f5e2355	398,0315
15.621	certificada no Sigef	96bfc320-8be5-4341-8cd1-46840d3e1f80	303,5069
15.622	certificada no Sigef	30376796-a5cf-4200-8249-4a8b19f00b6a	122,7867
Área (ha)			2.509,8616

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

Matrícula	Retificação (D)	Área Retificação (ha)
15.619	retificada, com certificação	1.685,5365
15.620	retificada, com certificação	398,0315
15.621	retificada, com certificação	303,5069
15.622	retificada, com certificação	122,7867
Área (ha)		2.509,8616

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

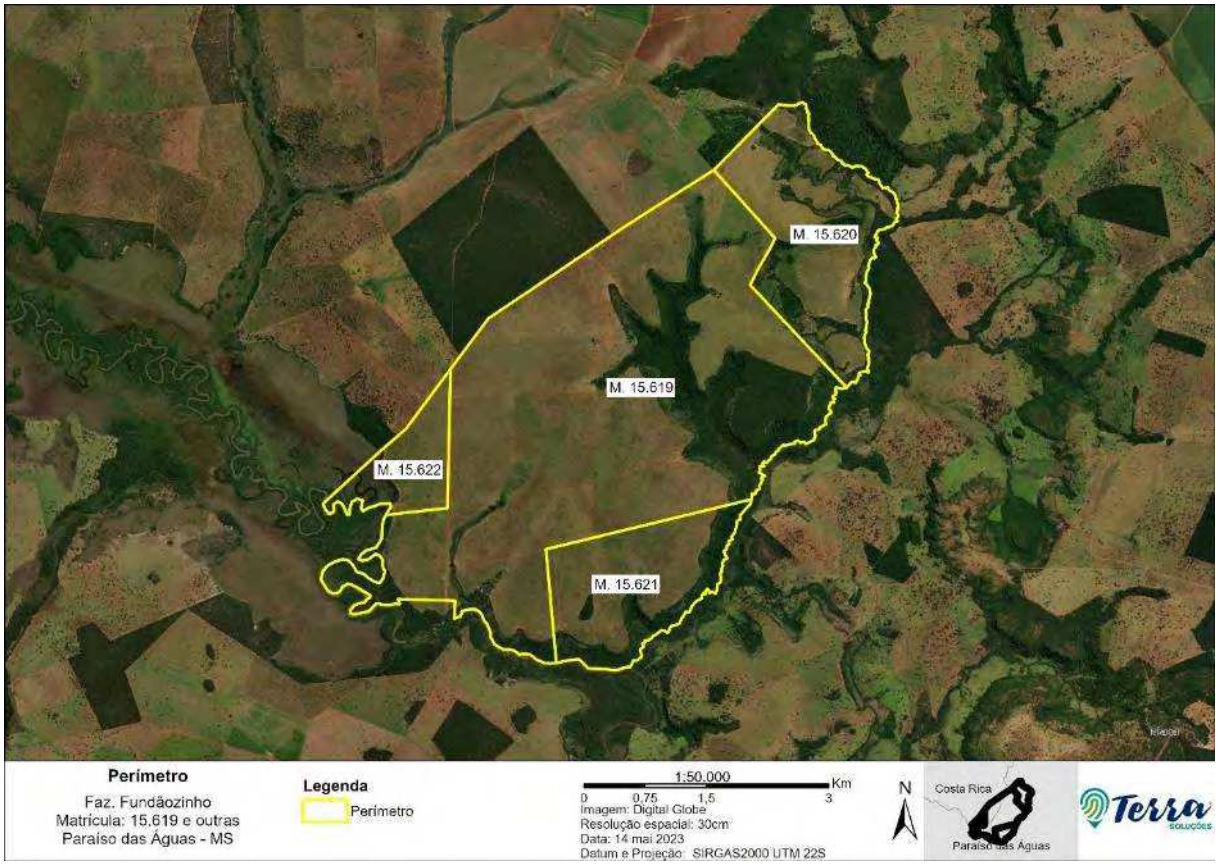
Área do imóvel.

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	Utilizada (E)
15.619	1.685,5365	1.685,5365				1.685,5365
15.620	398,0315	398,0315				398,0315
15.621	303,5069	303,5069				303,5069
15.622	122,7867	122,7867				122,7867
Área (ha)	2.509,8616	2.509,8616	0,0000	0,0000	0,0000	2.509,8616

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

A seguir a planta com a área da Fazenda Fundãozinho.

Planta da Fazenda Fundãozinho.



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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CCIR.

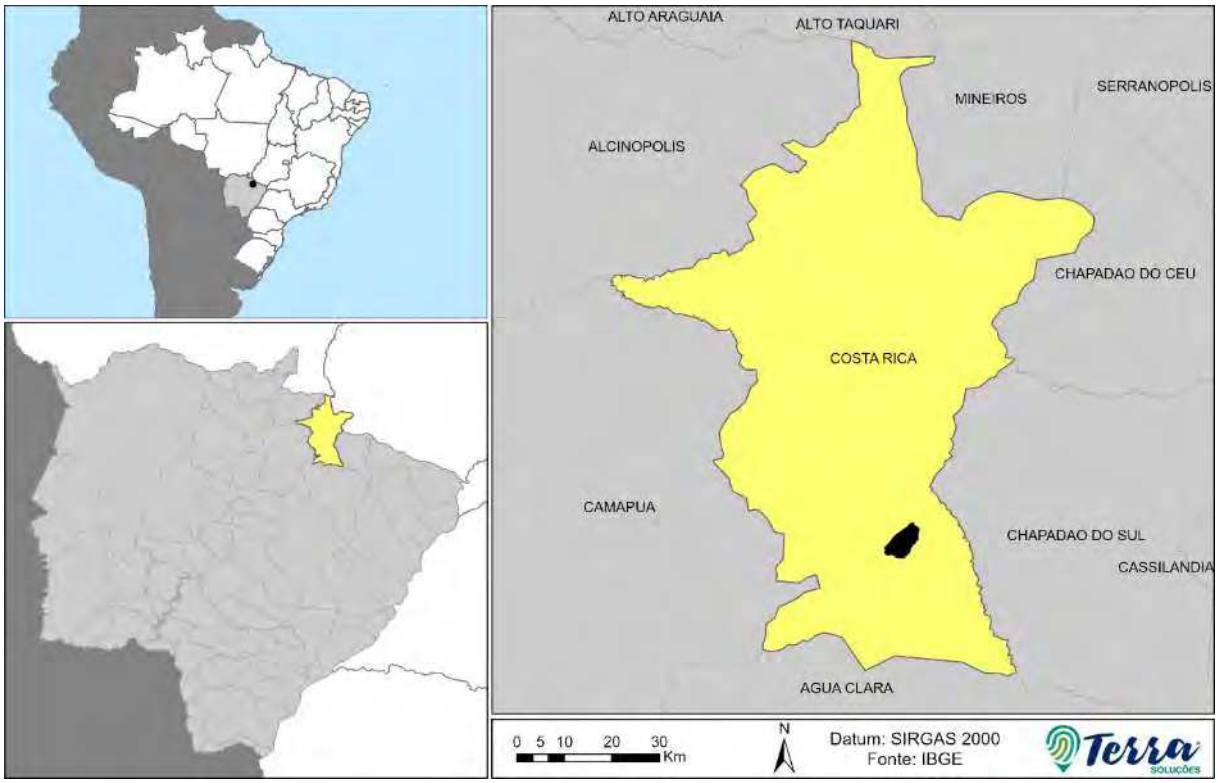
Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
15.619	908.053.100.730-8	Sim	vigente, exercício atual	
15.620	908.053.100.730-8	Sim	vigente, exercício atual	
15.621	908.053.100.730-8	Sim	vigente, exercício atual	
15.622	908.053.100.730-8	Sim	vigente, exercício atual	

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

4.1 REGIÃO E ACESSO

O imóvel está localizado no município de Paraíso das Águas, Estado de MS.

Localização da Fazenda Fundãozinho.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Localização da Fazenda Fundãozinho.

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

Classificação da situação do imóvel.

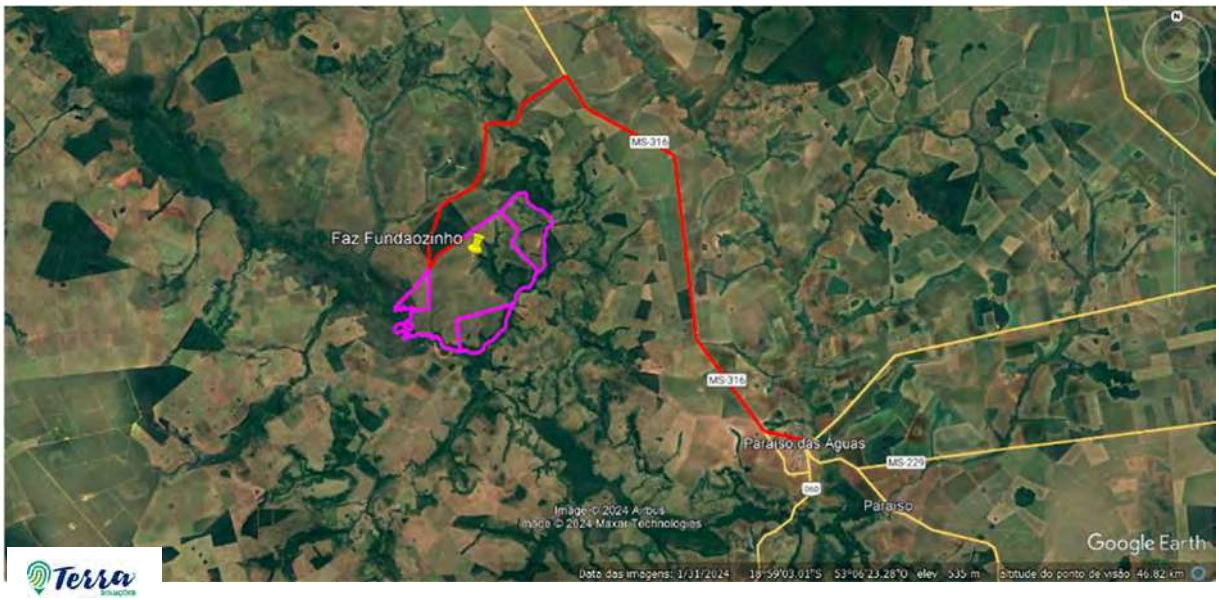
Matrícula	Acesso Itaú (F))	Tipo Acesso
15.619	Não encravado - Acesso se dá por uma rodovia pública, seja federal, estadual ou municipal (identificadas nas bases do IBGE e DNIT)	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
15.620	Não encravado - Acesso se dá por uma rodovia pública, seja federal, estadual ou municipal (identificadas nas bases do IBGE e DNIT)	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
15.621	Encravado - Imóvel sem acesso por estradas públicas e vicinais, ou o acesso se dá por estrada interna de terceiros com utilização inferior há 10 anos	estrada de terra simples
15.622	Não encravado - Acesso se dá por uma rodovia pública, seja federal, estadual ou municipal (identificadas nas bases do IBGE e DNIT)	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

(F) Acesso: descrição do tipo de acesso ao imóvel, destacando a classificação da estrada de acesso em pública, particular ou sem acesso (área encravada). - (G) Tipo Acesso: qual o tipo de pavimento da estrada de acesso ao imóvel avaliando.

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de Paraíso das Águas pela rodovia MS-316, sentido Costa Rica, seguir 20,80 km e entrar na estrada de terra à esquerda, nesta estrada seguir mais 11,94 km até chegar na propriedade avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Roteiro de acesso.



4.2 USO DO SOLO

A propriedade vem sendo explorada pelo proprietário do imóvel, com: pecuária de corte. No momento da avaliação a propriedade possuía as seguintes culturas: pastagem plantada.

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 71,57%

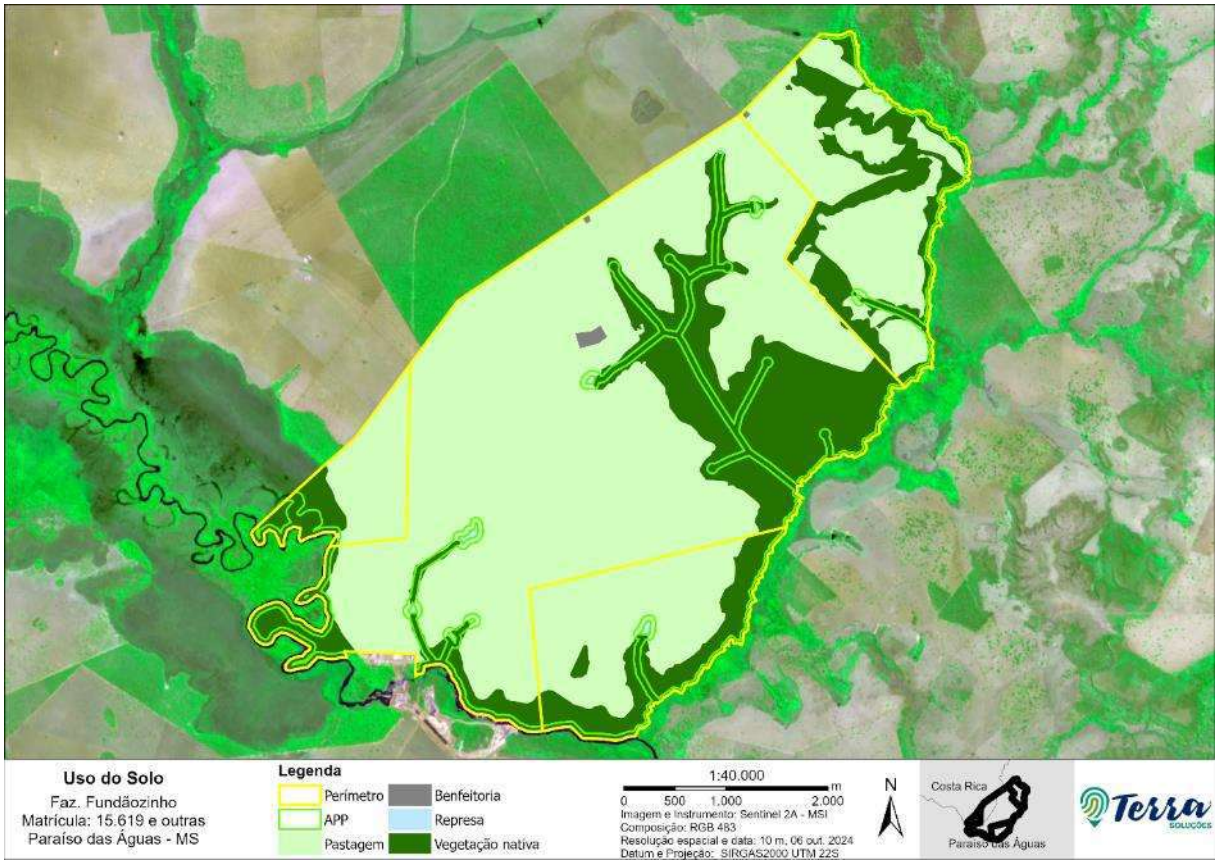
Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	1.781,0803	15,3051	0,0000	1.796,3854	71,57%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	4,5152	0,0000	0,0000	4,5152	0,18%
Benfeitoria	4,6734	0,0000	0,0000	4,6734	0,19%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	556,9688	147,3188	0,0000	704,2875	28,06%
Total (ha)	2.347,2378	162,6238	0,0000	2.509,8616	100,00%
Total (%)	93,52%	6,48%	0,00%	100,00%	

OBSERVAÇÃO: Uso do solo identificado com as informações levantadas durante a vistoria do imóvel conjugadas com a interpretação de imagens de satélite, apoiadas com os dados cadastrados no CAR e na matrícula, caso das APP's e reserva legal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

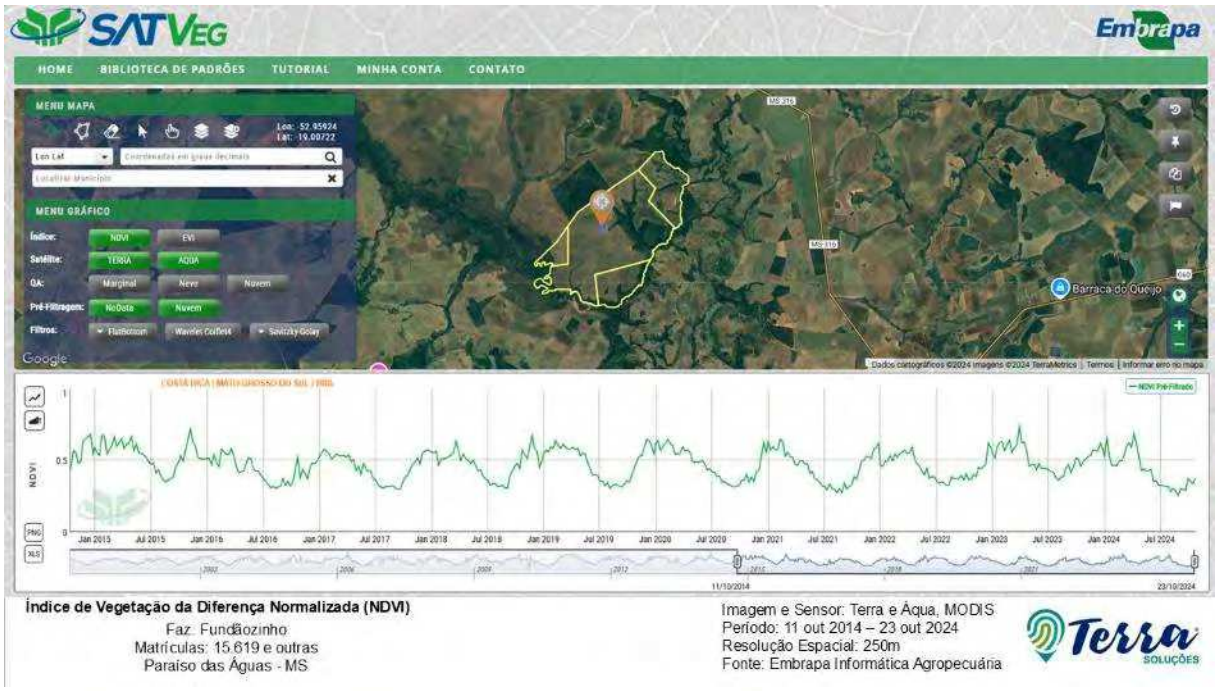
Planta de uso do solo.



Para comprovar o uso agrícola desta área toda foi elaborado os gráficos acima no sistema SatVeg da Embrapa, que identifica o uso do solo de áreas determinadas.

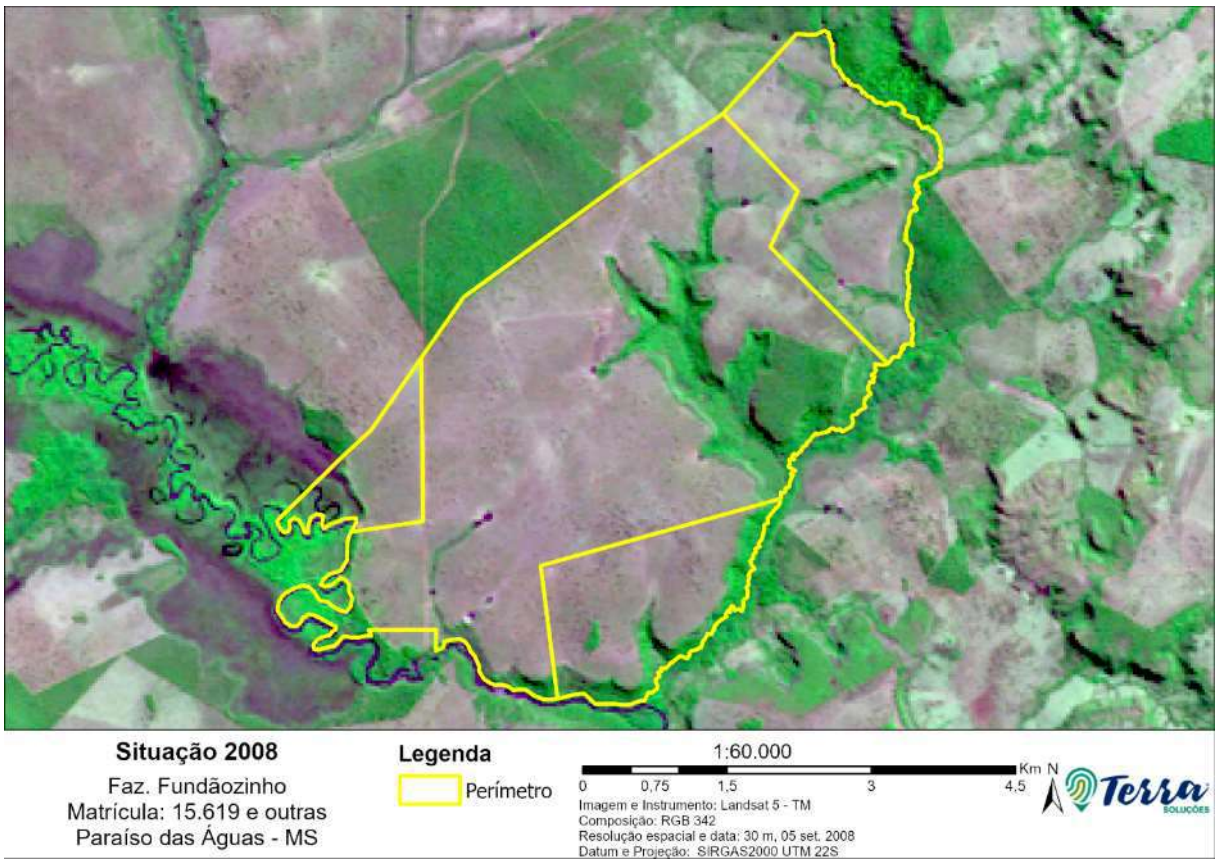
Todos os pontos consultados indicaram a realização de atividade pecuária na área.

SatVeg.

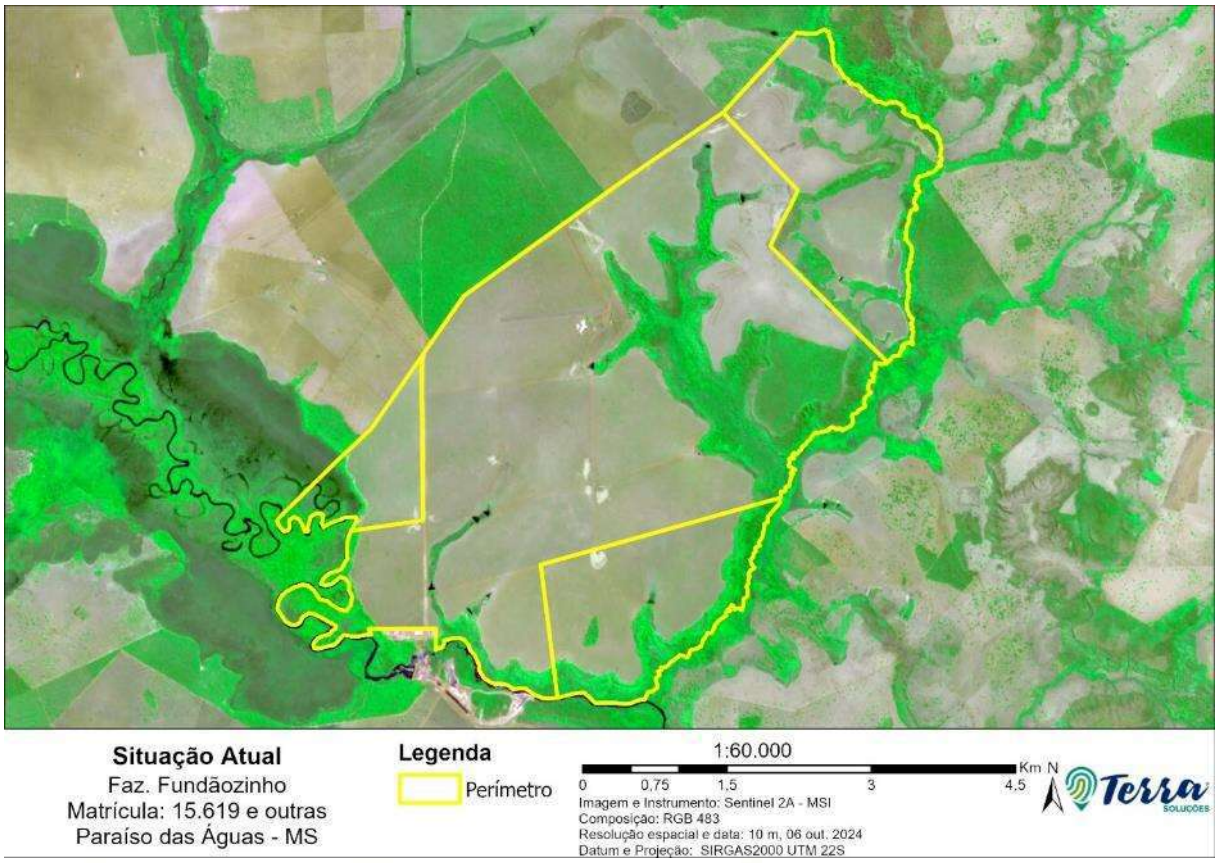


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Uso do solo em 2008.



Uso do solo atual.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274400 7903072 746 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274399 7903072 746 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274413 7903123 746 m 22-11-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

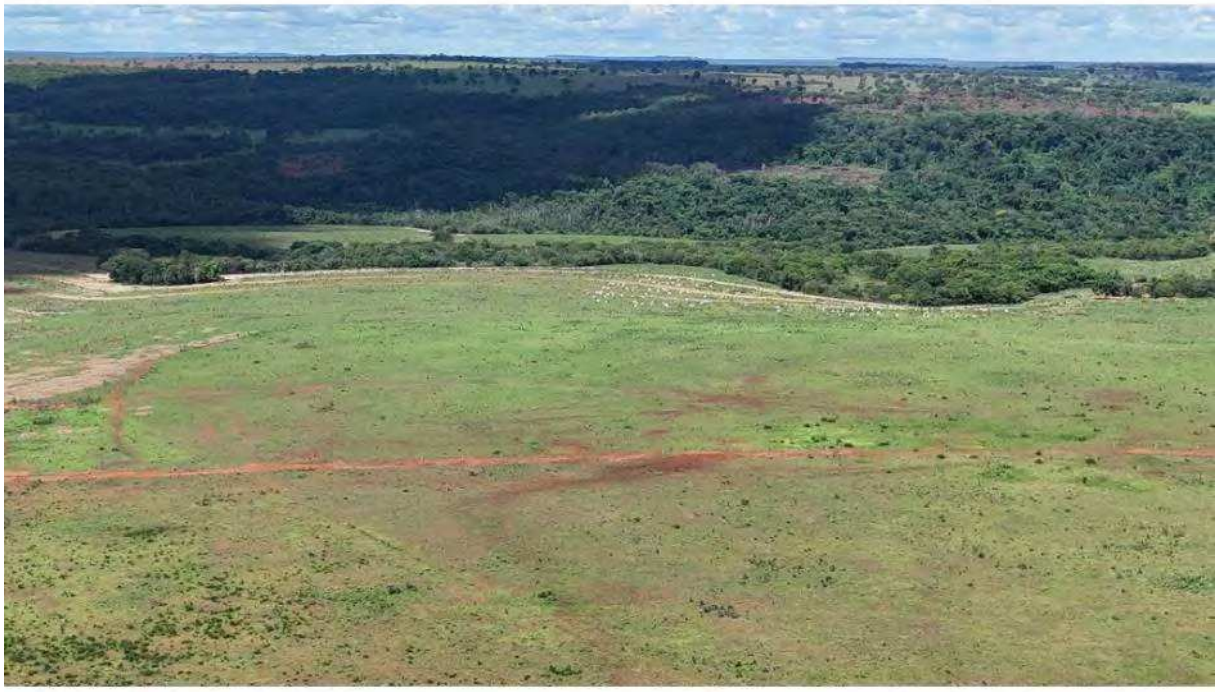
Fazenda Fundaozinho

22 S 0274670 7904152 746 m 22-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho



22 S 0274761 7904524 744 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274760 7904525 744 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274810 7904824 744 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274865 7905134 750 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274865 7905134 668 m 22-11-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273610 7902114 728 m 22-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273610 7902114 727 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273566 7902948 727 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273566 7902948 726 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista aérea da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0272591 7902126 739 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0274882 7905127 573 m **22-11-2024 9:00:00**

Vista da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0272212 7903240 589 m **22-11-2024 9:00:00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Vista da área.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Vista da área.

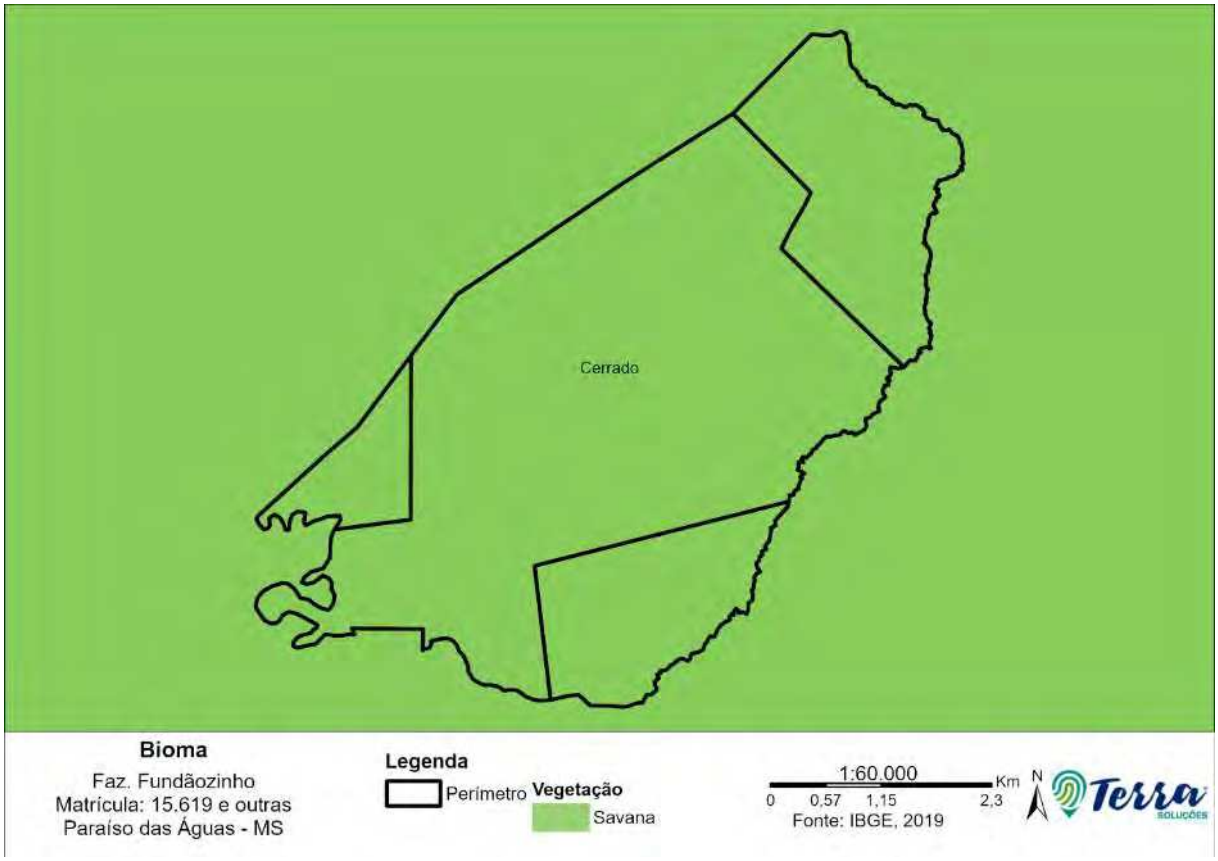
Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

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



Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	CAR			
	Inscrição	Situação	Área (ha)	Parcial / Total [G]
15.619	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	2.510,6154	parcial
15.620	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	2.510,6154	parcial
15.621	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	2.510,6154	parcial
15.622	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	2.510,6154	parcial

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação (H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula (I)	Área (ha)	%
15.619	Não	Cerrado	337,1073	0,0000		337,1073	20,00%
15.620	Não	Cerrado	79,6063	0,0000		79,6063	20,00%
15.621	Não	Cerrado	60,7014	0,0000		60,7014	20,00%
15.622	Não	Cerrado	24,5573	0,0000		24,5573	20,00%

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

Matrícula	Averbação Reserva Legal CAR						
	Situação RL (J / K)		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
				Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
15.619	área de reserva legal proposta vetorizada	ativo	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%
15.620	área de reserva legal proposta vetorizada	ativo	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%
15.621	área de reserva legal proposta vetorizada	ativo	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%
15.622	área de reserva legal proposta vetorizada	ativo	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%

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

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR (L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
15.619	Sim, matrícula	Não	20,00%		25,25%	0,0000
15.620	Sim, matrícula	Não	20,00%		36,91%	0,0000
15.621	Sim, matrícula	Não	20,00%		32,18%	0,0000
15.622	Sim, matrícula	Não	20,00%		27,75%	0,0000

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

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

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR (M)	Passivo de APP (ha)
15.619	APP em remanescente vegetação nativa	10,7384
15.620	APP em remanescente vegetação nativa	1,8792
15.621	APP em remanescente vegetação nativa	2,3521
15.622	APP em remanescente vegetação nativa	0,3354

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

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

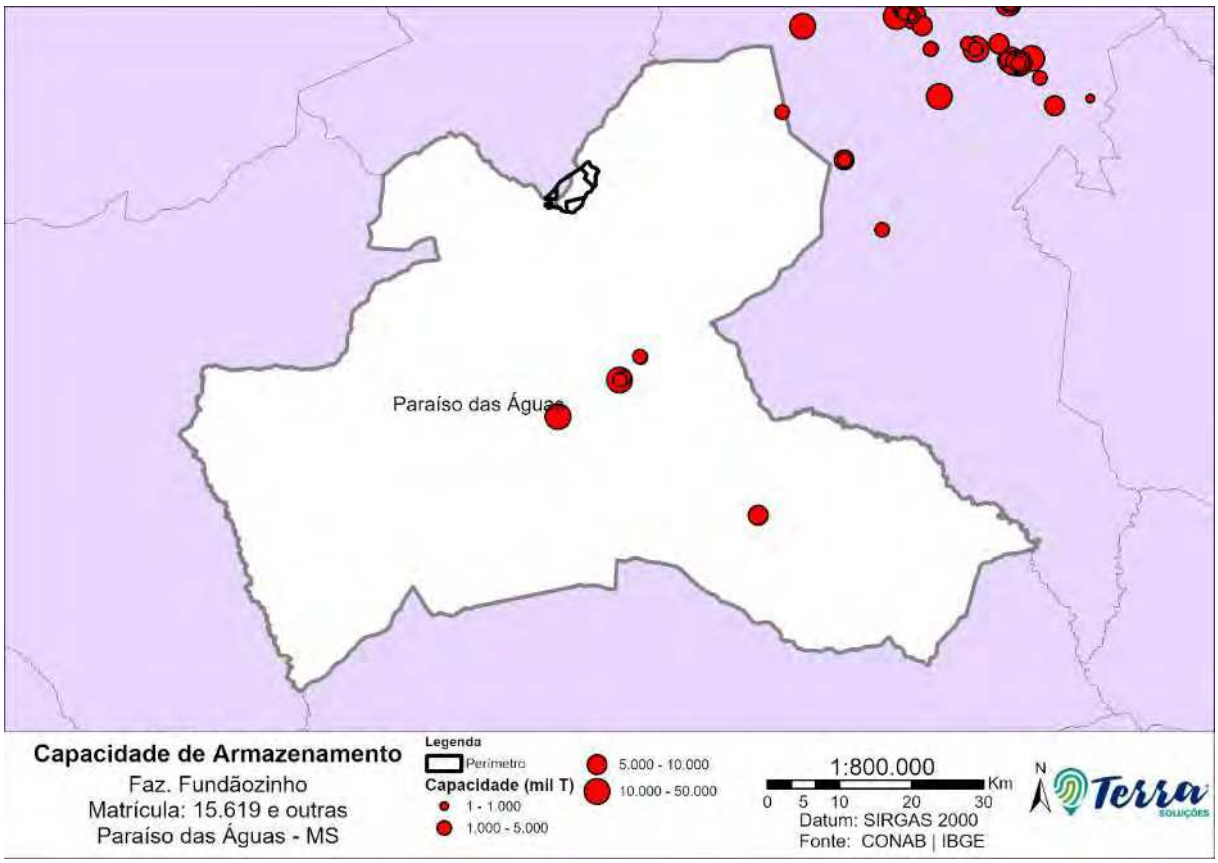
Propriedade situada na região de leste do mato grosso do sul. A propriedade conta com córregos na divisa e no interior, além de reservatórios, dentro da Bacia do Rio Sucuru, pertencente a Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.A região é um polo produtor de grãos (soja / milho), de cana-de-açúcar, de pecuária de corte e de eucalipto, com relevo plano a montanhoso, terras argilosas com média fertilidade, e chuvas entre 1500 a 1700mm, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultrua e pecuária e floresta.

O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 480 a 600 metros, com predomínio de solos argilosos, média fertilidade, como: Latossolo Vermelho, distrófico, Nitossolo Vermelho, eutrófico e Neossolo Quartzarênico, órtico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de pecuária de corte, sem irrigação.

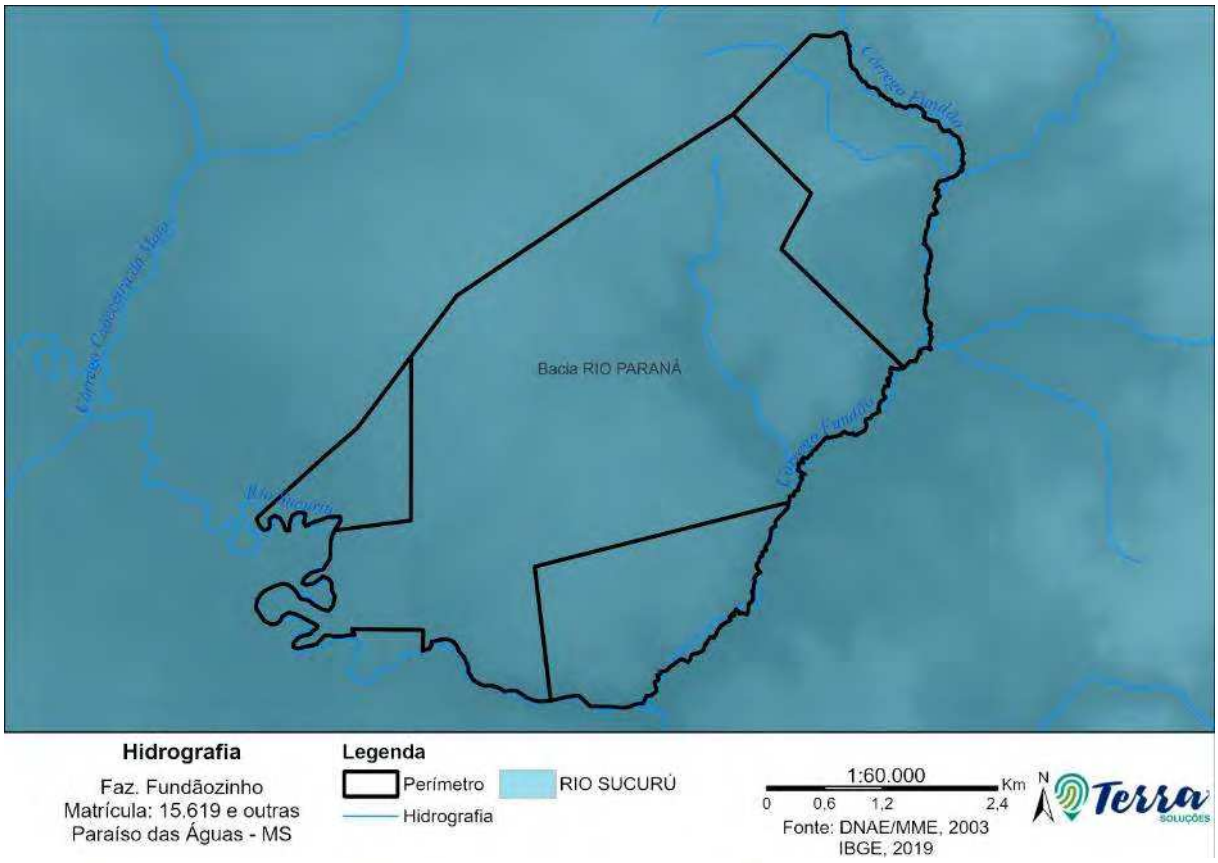
Em Paraíso das Águas o clima é tropical. O verão tem muito mais pluviosidade que o inverno. De acordo com a Köppen e Geiger o clima é classificado como Aw. A temperatura média anual registada em Paraíso das Águas é 23.7 °C, de acordo com os dados disponíveis. A pluviosidade média anual é 1413 mm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Armazenamento.

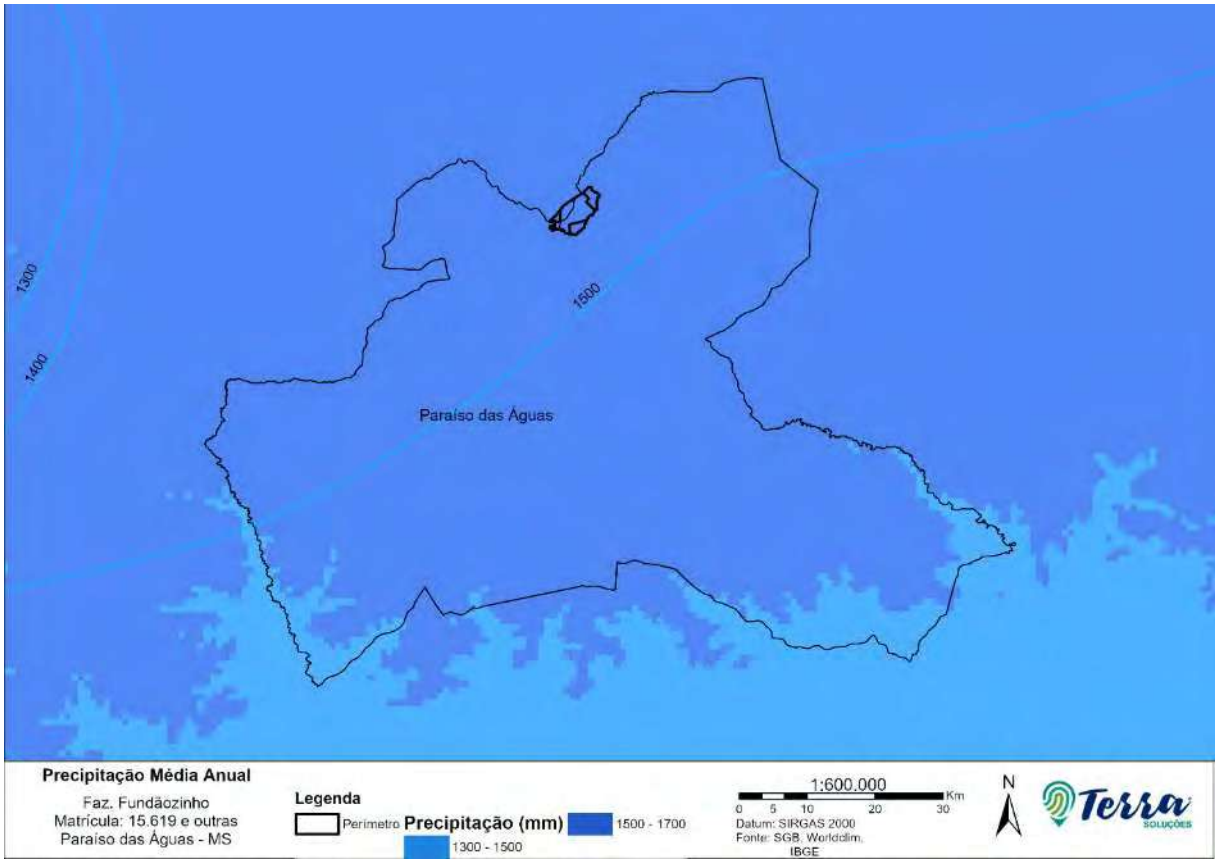


Bacia Hidrográfica.

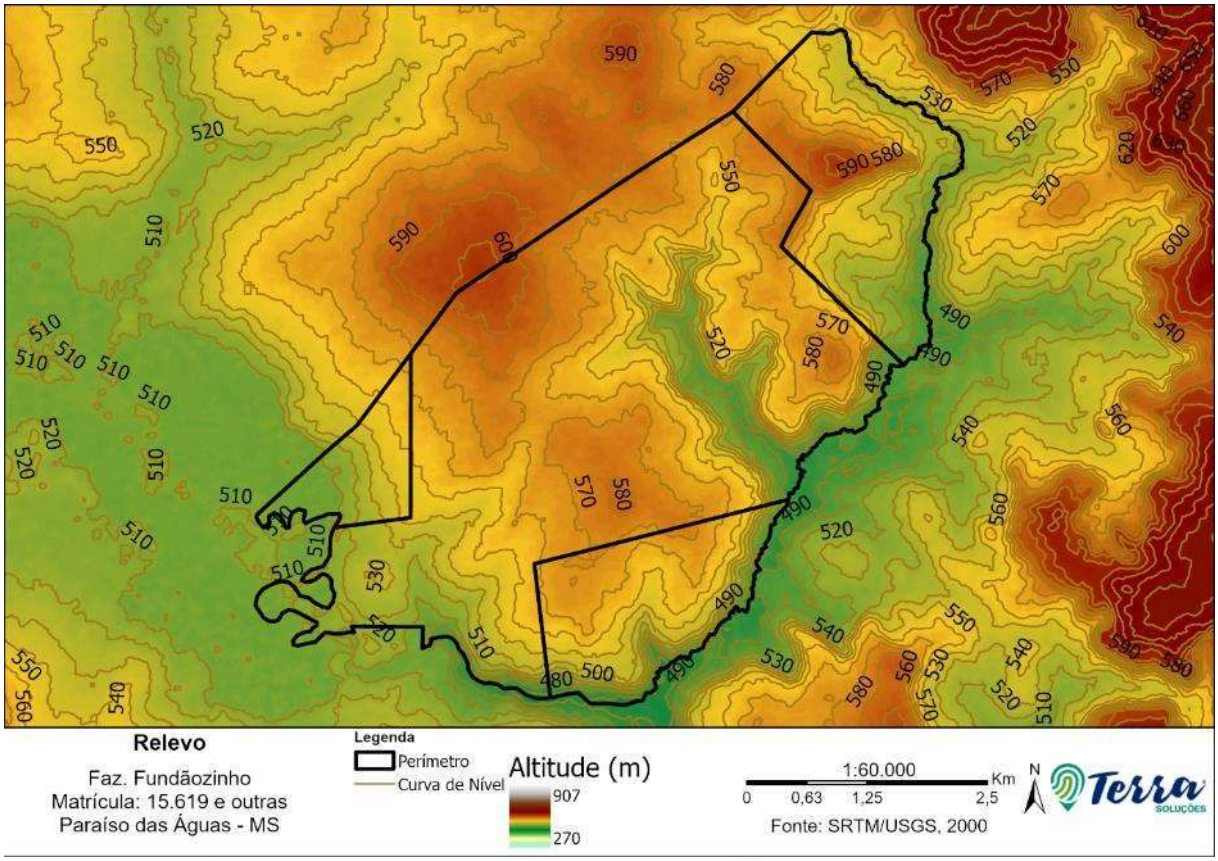


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Pluviosidade.

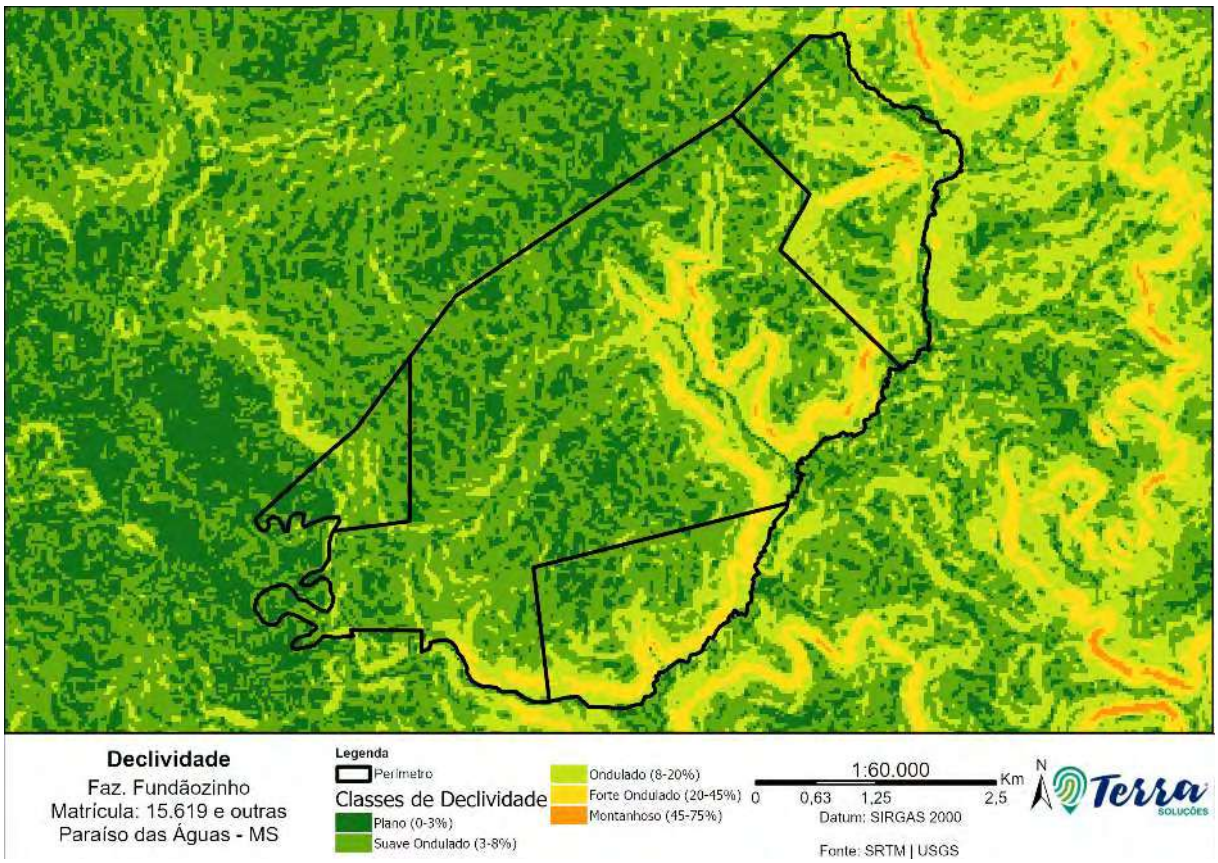


Relevo da propriedade avalianda.

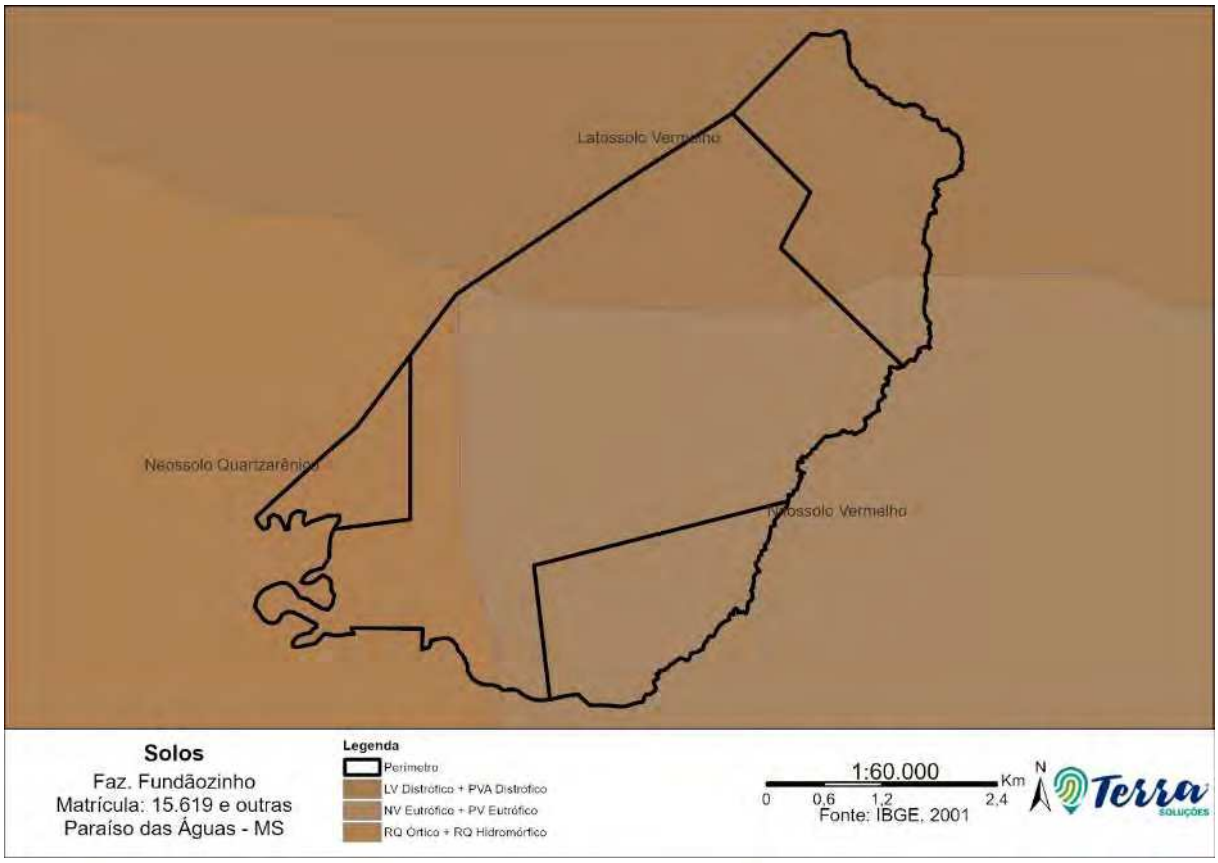


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Declividade da propriedade avalianda.



Solos da região da propriedade avalianda.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

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

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	V	VI	VIII				
Área (ha)	4,6734	0,0000	1.796,3854	708,8028	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	0,19%	0,00%	71,57%	28,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

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

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

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

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

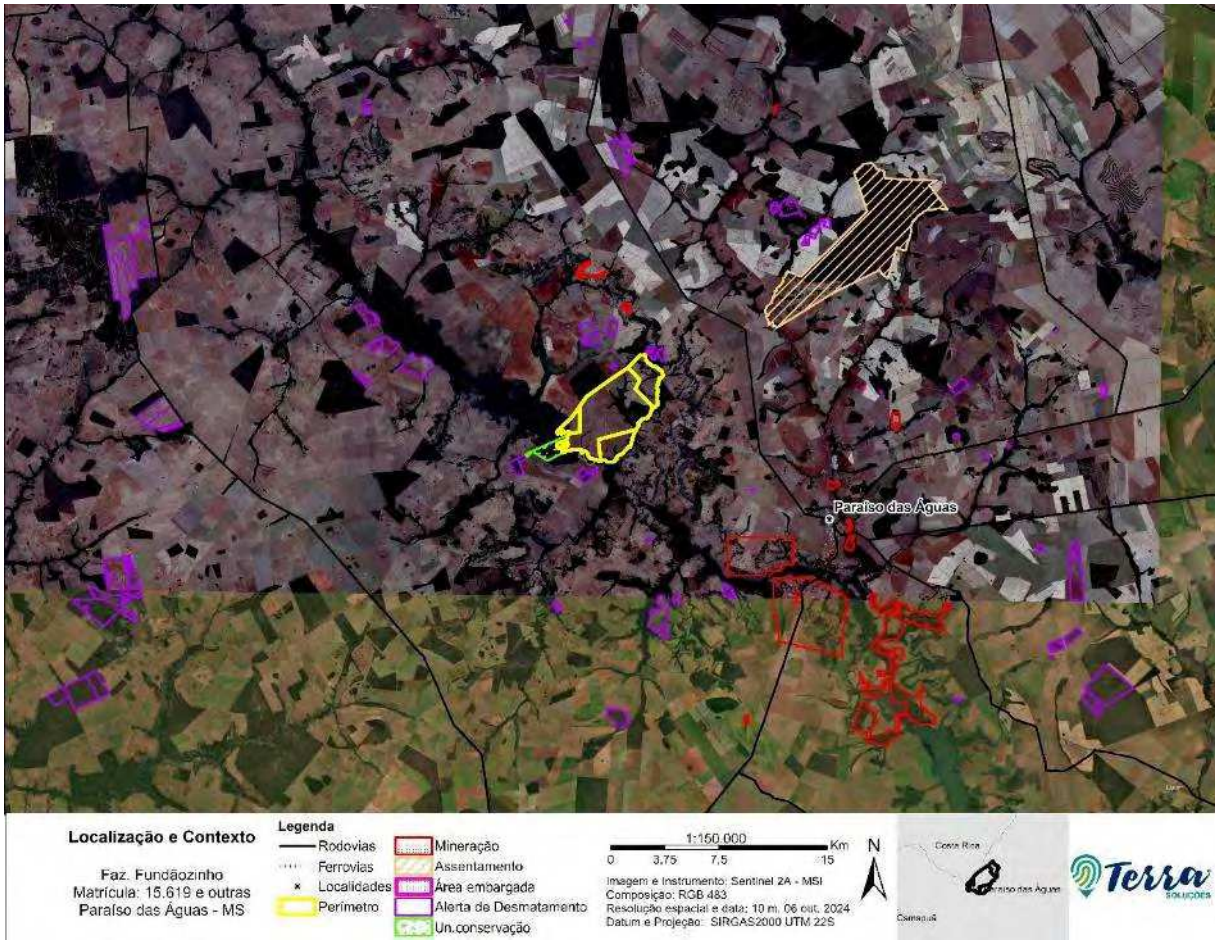
O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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



Unidade de conservação.

Unidade Conservação	Zoneamento	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)	Risco
Reserva Particular do Patrimônio Natural Ponte de Pedra	não identificado zoneamento	15619	vizinhança	0,00	Sim
Reserva Particular do Patrimônio Natural Ponte de Pedra	não identificado zoneamento	15620	proximidade	5,62	Sim
Reserva Particular do Patrimônio Natural Ponte de Pedra	não identificado zoneamento	15621	proximidade	2,09	Sim
Reserva Particular do Patrimônio Natural Ponte de Pedra	não identificado zoneamento	15622	vizinhança	0,00	Sim

Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Assentamento.

Assentamento	Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)	Risco
PA Mateira	15619	proximidade	9,70	Não
PA Mateira	15620	proximidade	8,05	Não
PA Mateira	15621	proximidade	11,68	Não
PA Mateira	15622	proximidade	14,34	Não

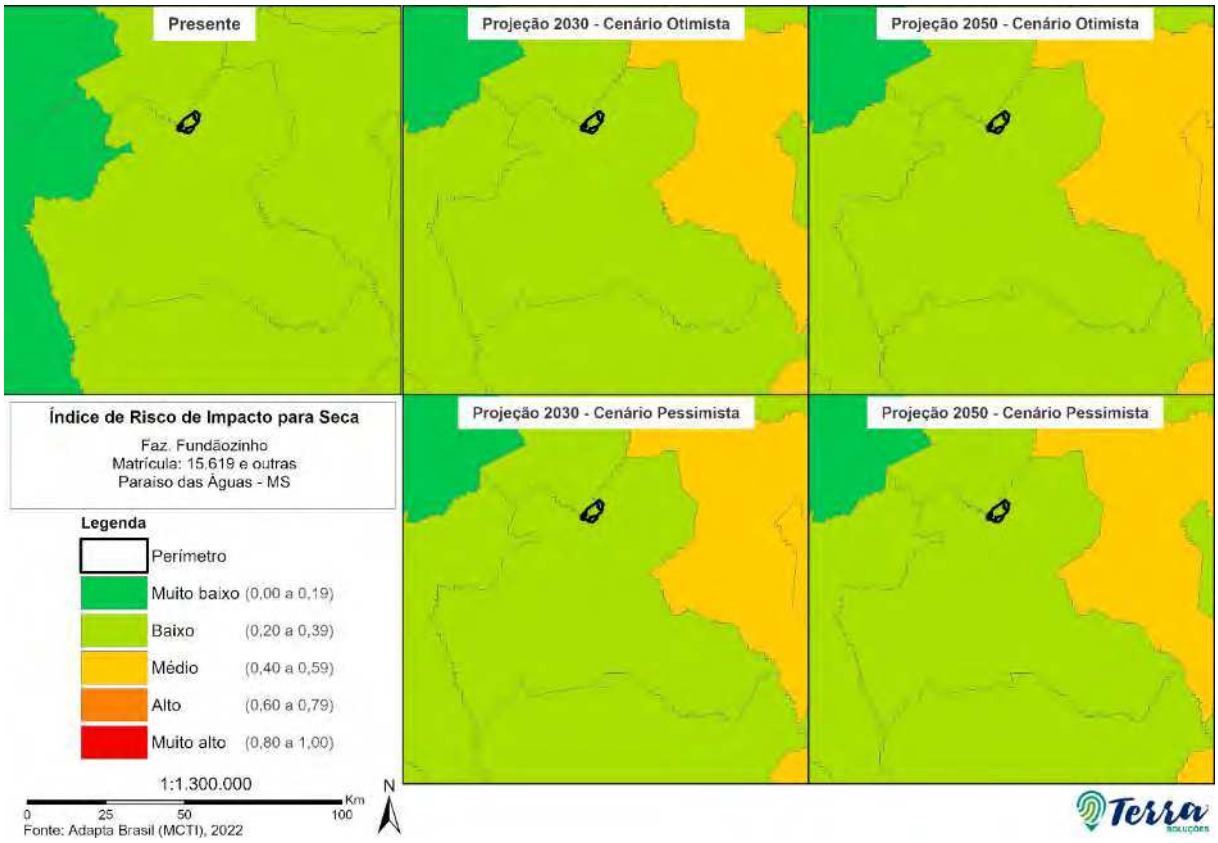
Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Total (ha)	Área Total (%)
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%

A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) com assentamento sem risco não interfere na avaliação da propriedade, por ser um fato já consolidado na região.

Risco de seca.

Matrícula(s)	Índice de Risco de Impacto para Seca				
	Risco				
	Presente	2030 - Otimista	2050 - Otimista	2030 - Pessimista	2050 - Otimista
15619	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
15620	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
15621	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
15622	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo

Mapa do risco de seca



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

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

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Coxim é um município da região de entrada do Pantanal Sul Moto Grossense, um polo bastante estabelecido com produção agropecuária, principalmente pecuária de corte, mas com crescimento da conversão de áreas para a agricultura de grãos. Esta regiãoestá com uma alta procura por terras dada sua excelente condição para pecuária, possibilidade de conversão para agricultura e clima favorável.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

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

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

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

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

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

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

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 10,00%, que significa uma redução de 10,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

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

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

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

Fonte: Caires.

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

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

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

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

5.1.3 FATOR ÁREA

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Fator de área.

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

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

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	0,85

Nota Agronômica da Fazenda Fundãozinho.

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	V	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447		0,276	0,124				
NA							0,233	

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

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

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

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Amostra	Negócio	$Área_{Total}$	Situação	NA	FAamostra	VTN (R$/ha)
1	Oferta	1.200,00	Boa	0,570	0,950	140.652,36
2	Oferta	32,50	Muito Boa	0,574	1,000	153.977,06
3	Oferta	1.040,00	Ótima	0,675	0,950	130.605,76
4	Oferta	3.260,00	Muito Boa	0,418	0,850	74.803,59
5	Oferta	1.070,00	Ótima	0,654	0,950	133.808,41
6	Oferta	489,00	Muito Boa	0,515	1,000	101.226,99
7	Oferta	11.920,00	Desfavorável	0,224	0,800	34.892,15
8	Oferta	968,00	Boa	0,224	0,950	42.327,88
9	Oferta	1.000,00	Boa	0,252	0,950	49.500,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Utilizou-se como fator de elasticidade 10,00% valor que representa adequadamente sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação I, com intervalo de dados válidos entre 0,50 a 2,00 da nota agronômica da propriedade.

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

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

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

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

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

Optou-se em trabalhar com o valor mínimo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem exploração diferente das propriedades da região, com culturas de menor valor agregado.

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
37.142,26	2.509,8616
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R$ 93.221.921,15 noventa e três milhões, duzentos e vinte e um mil, novecentos e vinte e um reais e quinze centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Durante o trabalho foram identificados benfeitorias reprodutivas.

Resumo da avaliação das benfeitorias reprodutivas.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
15619	grãos	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	1.241,3924	6.081,02	0,40	R$ 3.019.572,90
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 15619					**3.019.572,90**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
15620	Agricultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	248,7233	6.081,02	0,40	R$ 604.996,54
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 15620					**604.996,54**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
15621	Agricultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	202,5850	6.081,02	0,40	R$ 492.769,34
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 15621					**492.769,34**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
15622	Agricultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	88,3796	6.081,02	0,40	R$ 214.975,28
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 15622					**214.975,28**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
TOTAL	Agricultura	0,0000			R$ 0,00
	Cana-de-Açúcar	0,0000			R$ 0,00
	Pastagem	1.781,0803			R$ 4.332.314,06
	Silvicultura	0,0000			R$ 0,00
Total Matrícula TOTAL					**4.332.314,06**

TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (R$)

4.332.314,06

quatro milhões, trezentos e trinta e dois mil, trezentos e quatorze reais e seis centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

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

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

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

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

Resumo da avaliação das benfeitorias não reprodutivas.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
15619	1	Curral	Não	1,00	un.	450.000,00	Regular	0,60	Ótima	1,00	270.000,00	II
	2	Casa	Não	290,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	346.108,62	II
	3	Casa	Não	100,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	119.347,80	II
	4	Casa	Não	100,00	m2	1.989,13	Regular	0,60	Ótima	1,00	119.347,80	II
	5	Paiol	Não	25,00	m2	1.211,68	Regular	0,60	Ótima	1,00	18.175,20	II
	6	Depósito	Não	80,00	m2	1.211,68	Regular	0,60	Ótima	1,00	58.160,64	II
	7	Cercas	Não	26.770,00	m.l.	19,62	Regular	0,60	Ótima	1,00	315.136,44	II
TOTAL DA MATRÍCULA 15619										AVERBADA	0,00	
										NÃO AVERBADA	1.246.276,50	
										TOTAL	1.246.276,50	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
15620	8	Cercas	Não	1.597,00	m.l.	19,62	Regular	0,60	Ótima	1,00	18.799,88	II
	9							0,00		0,00	0,00	
	10							0,00		0,00	0,00	
	11							0,00		0,00	0,00	
	12							0,00		0,00	0,00	
	13							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 15620										AVERBADA	0,00	
										NÃO AVERBADA	18.799,88	
										TOTAL	18.799,88	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
15621	14	Cercas	Não	4.277,00	m.l.	19,62	Regular	0,60	Ótima	1,00	50.348,84	II
	15							0,00		0,00	0,00	
	16							0,00		0,00	0,00	
	17							0,00		0,00	0,00	
	18							0,00		0,00	0,00	
	19							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 15621									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		50.348,84	
									TOTAL		50.348,84	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
15622	20	Cercas	Não	3.792,00	m.l.	19,62	Regular	0,60	Ótima	1,00	44.639,42	II
	21							0,00		0,00	0,00	
	22							0,00		0,00	0,00	
	23							0,00		0,00	0,00	
	24							0,00		0,00	0,00	
	25							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 15622									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		44.639,42	
									TOTAL		44.639,42	

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) AVERBADAS

0,00

zero reais

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) NÃO AVERBADAS

1.360.064,65

um milhão, trezentos e sessenta mil e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$)

1.360.064,65

um milhão, trezentos e sessenta mil e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273557 7902988 565 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273557 7902988 565 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273557 7902988 565 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273557 7902988 565 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0271799 7900099 510 m 22-11-2024 9:00:00

Fazenda Fundaozinho

22 S 0273568 7902948 726 m 22-11-2024 9:00:00

5.4 EQUIPAMENTOS

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

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

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

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

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

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

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	15,3051	16.787,89	R$ 256.939,57
RL	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL R$ 256.939,57 duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e sete centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		93.221.921,15
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	4.332.314,06
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	1.360.064,65
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 98.914.299,87		
PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	256.939,57
	Reserva Legal	0,00
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 256.939,57		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 98.657.360,30 noventa e oito milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta reais e trinta centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	39.307,89
	R$/Alqueire	95.125,09
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	Scs/ha	326,32
	Scs/Alqueire	789,70

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	72.727.797,30
PASSIVO AMBIENTAL	256.939,57

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 72.470.857,74

setenta e dois milhões, quatrocentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

A demonstração da apuração do grau de fundamentação encontra-se no Anexo e na avaliação individual de cada matrícula.

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

7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA

A propriedade avalianda é formada por um conjunto de matrículas, as matrículas nº: 15619 / 15620 / 15621 / 15622 estão sendo avaliadas.

Sempre que o imóvel for formado por mais de uma matrícula deve-se obrigatoriamente proceder a avaliação individualizada por matrícula.

Desta forma, para a valoração da terra nua emprega-se uma relação entre a nota agronômica de cada uma das matrículas e a da área total. Já para as benfeitorias é verificado o que existe em cada matrícula e computado para cada uma delas, assim como é feito para o passivo ambiental.

Na sequência a avaliação individualizada para cada uma das matrículas que compõem a propriedade avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

7.1 MATRÍCULA 15.619

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

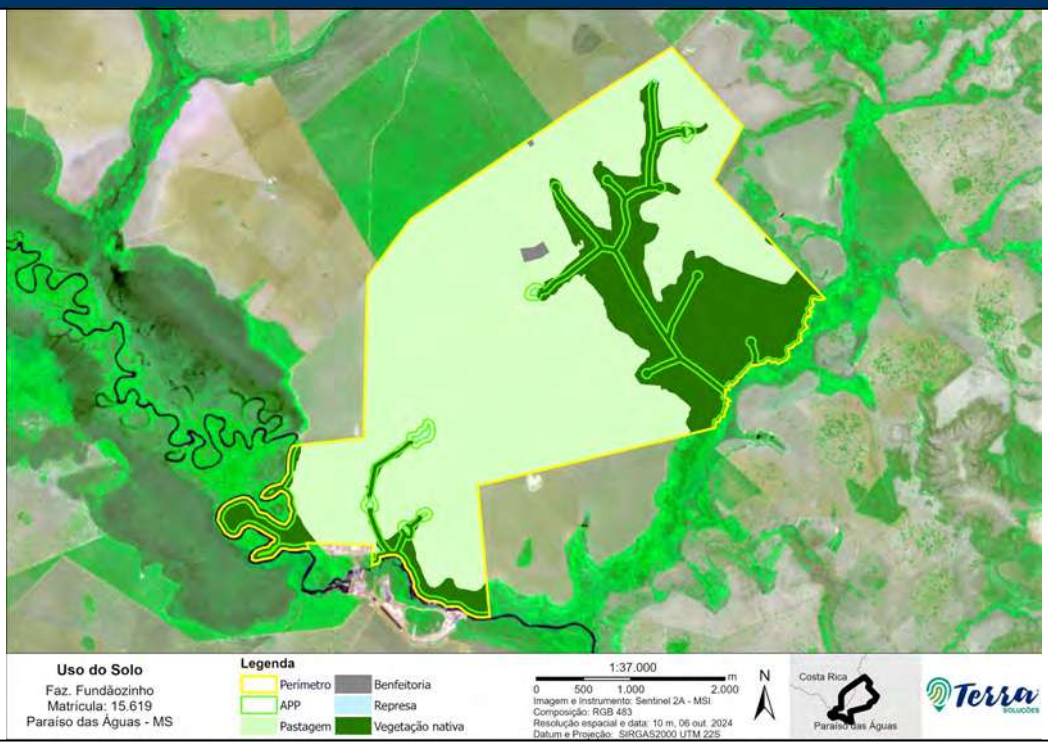
MATRÍCULA 15619

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
15619	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	e16d0add-d8b4-4ae0-800b-bc04ddaeba5f	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
15619	1.685,5365	0,0000	1.685,5365	0,0000	0,0000	0,0000
Utilizada					**1.685,5365**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
15619	908.053.100.730-8	vigente, exercício atual	-	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Pastagem	1.241,3924	10,7384	0,0000	1.252,1308	74,29%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	3,5022	0,0000	0,0000	3,5022	0,21%	
Benfeitoria	4,3035	0,0000	0,0000	4,3035	0,26%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	329,9446	95,6555	0,0000	425,6000	25,25%	
TOTAL (ha)	**1.579,1427**	**106,3938**	**0,0000**	**1.685,5365**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	93,69%	6,31%	0,00%	100,00%		**74,54%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	337,1073	0,0000		337,1073	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
15.619	Sim, matrícula	Não	20,00%		25,25%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
15.619	APP em remanescente vegetação nativa	10,7384

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	4,3035	0,26%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	1.252,1308	74,29%	0,276
VIII	429,1022	25,46%	0,124
TOTAL	1.685,5365	100,00%	
Situação	Muito Boa	**NA**	**0,237**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41
Arley	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	36.796,81	43.290,36	49.783,92	Mínimo

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
36.796,81	1.685,5365

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 62.022.362,30

sessenta e dois milhões e vinte e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	1.241,3924	6.081,02	0,4	R$ 3.019.572,90
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 3.019.572,90

três milhões e dezenove mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Curral	1,00	un.	450.000,00	Regular	Ótima	270.000,00
Casa	290,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	346.108,62
Casa	100,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	119.347,80
Casa	100,00	m2	1.989,13	Regular	Ótima	119.347,80
Paiol	25,00	m2	1.211,68	Regular	Ótima	18.175,20
Depósito	80,00	m2	1.211,68	Regular	Ótima	58.160,64
Cercas	26.770,00	m.l.	19,62	Regular	Ótima	315.136,44
VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
1.246.276,50						
um milhão, duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	**ITEM**	**QUANT.**	**UN.**	**VALOR UNITÁRIO (R$/UN)**	**DEPRECIAÇÃO**	**TOTAL (R$)**
					FÍSICA	
1						
VALOR DOS EQUIPAMENTOS:						
0,00						
zero reais						

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	10,7384	16.787,89	R$ 180.274,48
RL	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
VALOR PASSIVO AMBIENTAL			
R$ 180.274,48			
cento e oitenta mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos			

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		62.022.362,30
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	3.019.572,90
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	1.246.276,50
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 66.288.211,70		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	180.274,48
	Reserva Legal	0,00
VALOR TOTAL DE PASSIVOS R$ 180.274,48		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 66.107.937,22

sessenta e seis milhões, cento e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos

VALOR TOTAL DO IMÓVEL UNITÁRIO	R$/ha	39.220,71
	R$/Alqueire	94.914,12
	Scs/ha	325,60
	Scs/Alqueire	787,95

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	66.288.211,70
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	53.559.469,12

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.606.784,07
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	3.213.568,15
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.820.352,22

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	48.739.116,90

PASSIVO AMBIENTAL	180.274,48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 48.558.842,42 quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.809,13
	R$/Alqueire	69.718,10
	Scs/ha	239,17
	Scs/Alqueire	578,78

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	42.059,29
$I.C._{superior}$	44.521,43
$Média_{I.C.}$	43.290,36
$Amplitude_{I.C.}$	5,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

7.2 MATRÍCULA 15.620

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

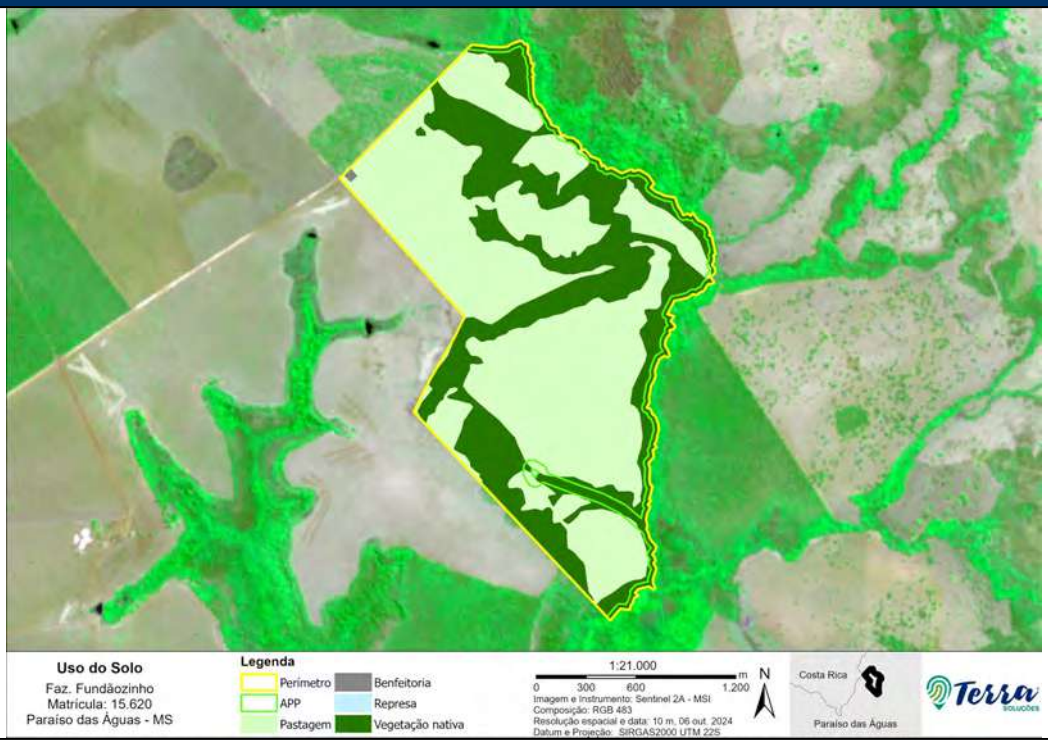
MATRÍCULA 15620

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
15620	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	f06f444a-7f49-4c01-826a-a5c04f5e2355	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
15620	398,0315	0,0000	398,0315	0,0000	0,0000	0,0000
Utilizada					**398,0315**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
15620	908.053.100.730-8 gente, exercício atu		-	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Pastagem	248,7233	1,8792	0,0000	250,6025	62,96%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,1259	0,0000	0,0000	0,1259	0,03%	
Benfeitoria	0,3699	0,0000	0,0000	0,3699	0,09%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	127,7277	19,2055	0,0000	146,9332	36,91%	
TOTAL (ha)	**376,9468**	**21,0847**	**0,0000**	**398,0315**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	94,70%	5,30%	0,00%	100,00%		**63,05%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	79,6063	0,0000	0	79,6063	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
15.620	Sim, matrícula	Não	20,00%		36,91%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
15.620	manescente vegeta	1,8792

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,3699	0,09%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	250,6025	62,96%	0,276
VIII	147,0591	36,95%	0,124
TOTAL	398,0315	100,00%	
Situação	Muito Boa	**NA**	**0,220**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54
Arley	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54

Melhor Critério de Saneamento				Média
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	37.827,99	44.503,52	51.179,05	Mínimo

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
37.827,99	398,0315

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 15.056.733,54

quinze milhões e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	248,7233	6.081,02	0,4	R$ 604.996,54
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 604.996,54

seiscentos e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

#REF!

#VALOR!

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS
#REF!
#VALOR!

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:
0,00
zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	1,8792	16.787,89	R$ 31.547,81
RL	0,0000	16.787,89	R$ 0,00

VALOR PASSIVO AMBIENTAL
R$ 31.547,81
trinta e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		15.056.733,54
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	604.996,54
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	18.799,88
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS
R$ 15.680.529,97

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	31.547,81
	Reserva Legal	0,00

VALOR TOTAL DE PASSIVOS
R$ 31.547,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 15.648.982,16		
quinze milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, novecentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	39.315,94
	R$/Alqueire	95.144,57
	Scs/ha	326,39
	Scs/Alqueire	789,87

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	15.680.529,97
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	12.669.535,64

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	380.086,07
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	760.172,14
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		1.140.258,21

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	11.529.277,43

PASSIVO AMBIENTAL	31.547,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 11.497.729,62 onze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.886,48
	R$/Alqueire	69.905,29
	Scs/ha	239,81
	Scs/Alqueire	580,34

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	43.237,95
$I.C._{superior}$	45.769,09
$Média_{I.C.}$	44.503,52
$Amplitude_{I.C.}$	5,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

7.3 MATRÍCULA 15.621

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

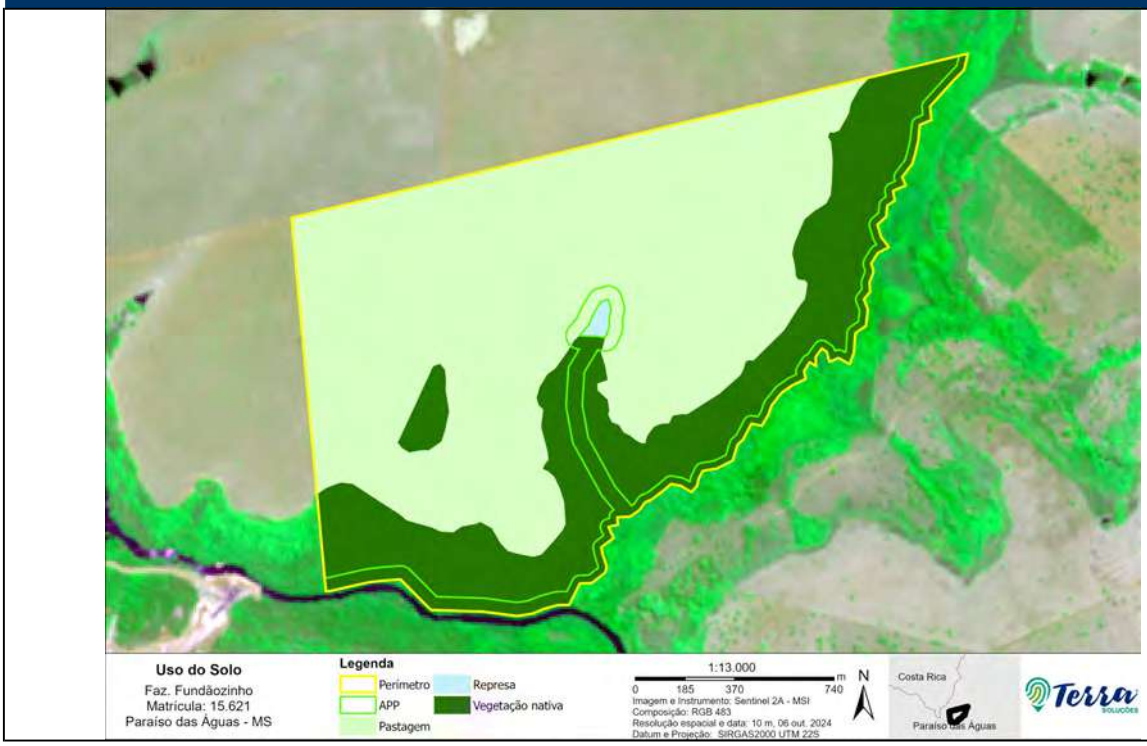
MATRÍCULA 15621

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
15621	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	96bfc320-8be5-4341-8cd1-46840d3e1f80	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
15621	303,5069	0,0000	303,5069	0,0000	0,0000	0,0000
Utilizada					**303,5069**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
15621	908.053.100.730-8	vigente, exercício atual	-	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Pastagem	202,5850	2,3521	0,0000	204,9370	67,52%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,8872	0,0000	0,0000	0,8872	0,29%	
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	79,2703	18,4124	0,0000	97,6827	32,18%	
TOTAL (ha)	**282,7425**	**20,7644**	**0,0000**	**303,5069**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	93,16%	6,84%	0,00%	100,00%		**67,52%**

Característica Acesso:	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	60,7014	0,0000	0	60,7014	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
15.621	Sim, matrícula	Não	20,00%		32,18%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
15.621	APP em remanescente vegetação nativa	2,3521

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,0000	0,00%	0,423
V	0,0000	0,00%	0,351
VI	204,9370	67,52%	0,261
VIII	98,5699	32,48%	0,117
TOTAL	303,5069	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,214**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46
Arley	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	36.920,31	43.435,66	49.951,01	Mínimo

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
36.920,31	303,5069

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 11.205.568,37

onze milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	202,5850	6.081,02	0,4	R$ 492.769,34
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 492.769,34

quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Cercas	4.277,00	m.l.	19,62	Regular	Ótima	50.348,84

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

50.348,84

cinquenta mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
1						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	2,3521	16.787,89	R$ 39.486,12
RL	0,0000	16.787,89	R$ 0,00

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 39.486,12

trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e doze centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		11.205.568,37
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	492.769,34
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	50.348,84
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 11.748.686,56

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	39.486,12
	Reserva Legal	0,00

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 39.486,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 11.709.200,44		
onze milhões, setecentos e nove mil e duzentos reais e quarenta e quatro centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	38.579,68
	R$/Alqueire	93.362,84
	Scs/ha	320,28
	Scs/Alqueire	775,07

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	11.748.686,56
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	9.492.689,55

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	284.780,69
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	569.561,37
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		854.342,06

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	8.638.347,49

PASSIVO AMBIENTAL	39.486,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 8.598.861,38 oito milhões, quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.331,68
	R$/Alqueire	68.562,67
	Scs/ha	235,20
	Scs/Alqueire	569,19

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	42.200,46
$I.C._{superior}$	44.670,86
$Média_{I.C.}$	43.435,66
$Amplitude_{I.C.}$	5,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

7.4 MATRÍCULA 15.622

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

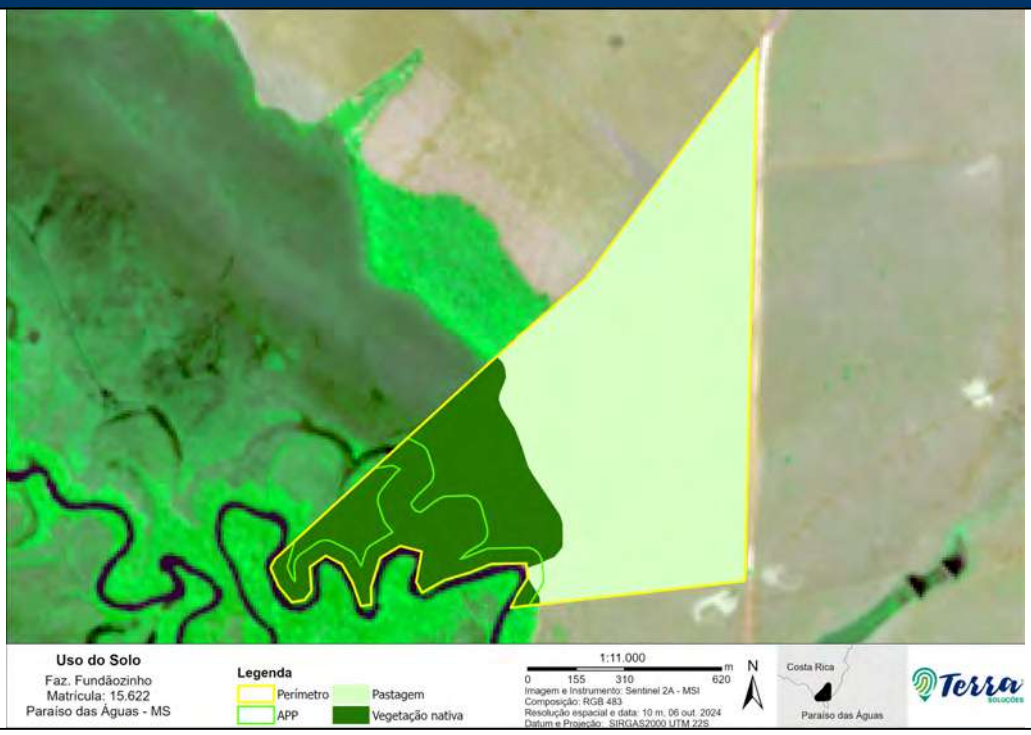
MATRÍCULA 15622

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
15622	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	30376796-a5cf-4200-8249-4a8b19f00b6a	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
15622	122,7867	0,0000	122,7867	0,0000	0,0000	0,0000
	Utilizada				**122,7867**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
15622	908.053.100.730-8	vigente, exercício atual	-	MS-5006275-90E84ACF3EDA4DB5B1412F63459CC202	ativo, analisado com pendências	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Pastagem	88,3796	0,3354	0,0000	88,7150	72,25%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	20,0262	14,0455	0,0000	34,0717	27,75%	
TOTAL (ha)	**108,4058**	**14,3809**	**0,0000**	**122,7867**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	88,29%	11,71%	0,00%	100,00%		**72,25%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme informações do proprietário ou colhida na região
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	24,5573	0,0000	0	24,5573	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal proposta vetorizada	parcial	4,7173	0,0000	intrapropriedade	4,7173	0,19%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
15.622	Sim, matrícula	Não	20,00%		27,75%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
15.622	APP em remanescente vegetação nativa	0,3354

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,0000	0,00%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	88,7150	72,25%	0,276
VIII	34,0717	27,75%	0,124
TOTAL	122,7867	100,00%	
Situação	Muito Boa	**NA**	**0,233**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	4	47.305,92	1.642,87
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	47.305,92	1.642,87
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	40.210,03	47.305,92	54.401,81	Mínimo

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
40.210,03	122,7867

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 4.937.256,94

quatro milhões, novecentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	88,3796	6.081,02	0,4	R$ 214.975,28
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 214.975,28

duzentos e quatorze mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Cercas	3.792,00	m.l.	19,62	Regular	Ótima	44.639,42

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

44.639,42

quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,3354	16.787,89	R$ 5.631,16
RL	0,0000	16.787,89	R$ 0,00

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 5.631,16

cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e dezesseis centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		4.937.256,94
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	214.975,28
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	44.639,42
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 5.196.871,64

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	5.631,16
	Reserva Legal	0,00

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 5.631,16

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 5.191.240,48

cinco milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	42.278,52
	R$/Alqueire	102.314,03
	Scs/ha	350,99
	Scs/Alqueire	849,38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	5.196.871,64
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	4.198.962,07

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	125.968,86
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	251.937,72
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		377.906,59

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%

VALOR À VISTA	3.821.055,48

PASSIVO AMBIENTAL	5.631,16

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 3.815.424,32

três milhões, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	31.073,60
	R$/Alqueire	75.198,10
	Scs/ha	257,96
	Scs/Alqueire	624,28

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	45.960,66
$I.C._{superior}$	48.651,18
$Média_{I.C.}$	47.305,92
$Amplitude_{I.C.}$	5,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

8 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

São Paulo, 28 de novembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo

Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ANEXO
MATRÍCULA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15619 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada **"FAZENDA FUNDÃOZINHO"**, situada no município de Paraíso das Águas – MS, com área superficial de **UM MIL SEISCENTOS E OITENTA E CINCO HECTARES CINQUENTA E TRÊS ARES E SESSENTA E CINCO CENTIARES (1.685,5365 ha) perímetro com 23.274,25 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AR2-M-2701	-53°08'15,218"	-18°56'01,657"	564,189	AR2-M-2702	136°45'	1.120,93 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-M-2702	-53°07'48,977"	-18°56'28,214"	575,122	AR2-M-2703	204°48'	144,25 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-M-2703	-53°07'51,046"	-18°56'32,472"	574,547	AR2-M-2704	208°51'	293,49 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-M-2704	-53°07'55,887"	-18°56'40,831"	575,664	AR2-M-2705	205°22'	210,72 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-M-2705	-53°07'58,974"	-18°56'47,022"	566,733	AR2-M-2706	135°30'	1.296,73 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-M-2706	-53°07'27,913"	-18°57'17,102"	536,749	AR2-V-6805	135°30'	426,48 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho II
AR2-V-6805	-53°07'17,697"	-18°57'26,995"	472,9	AA1-P-W719	254°31'	25,59 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W719	-53°07'18,540"	-18°57'27,217"	472,66	AA1-P-W720	254°42'	31,36 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W720	-53°07'19,574"	-18°57'27,486"	472,803	AA1-P-W721	282°50'	47,98 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W721	-53°07'21,173"	-18°57'27,139"	472,596	AA1-P-W722	282°12'	28,35 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W722	-53°07'22,120"	-18°57'26,944"	472,652	AA1-P-W723	207°04'	15,68 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W723	-53°07'22,364"	-18°57'27,398"	472,798	AA1-P-W724	168°37'	18,54 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W724	-53°07'22,239"	-18°57'27,989"	472,529	AA1-P-W725	185°36'	25,77 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W725	-53°07'22,325"	-18°57'28,823"	471,938	AA1-P-W726	100°44'	14,68 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W726	-53°07'21,832"	-18°57'28,912"	472,512	AA1-P-W727	205°58'	34,48 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W727	-53°07'22,348"	-18°57'29,920"	472,455	AA1-P-W728	233°00'	43,85 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W728	-53°07'23,545"	-18°57'30,778"	472,534	AA1-P-W729	152°11'	19,5 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W729	-53°07'23,234"	-18°57'31,339"	472,291	AA1-P-W730	99°20'	23,48 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W730	-53°07'22,442"	-18°57'31,463"	473,298	AA1-P-W731	211°40'	32,09 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W731	-53°07'23,018"	-18°57'32,351"	472,195	AA1-P-W732	166°53'	24,25 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W732	-53°07'22,830"	-18°57'33,119"	471,99	AA1-P-W733	272°33'	37,87 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W733	-53°07'24,123"	-18°57'33,064"	472,527	AA1-P-W734	194°56'	20,43 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W734	-53°07'24,303"	-18°57'33,706"	471,802	AA1-P-W735	206°45'	35,61 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W735	-53°07'24,851"	-18°57'34,740"	471,651	AA1-P-W736	172°42'	35,71 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W736	-53°07'24,696"	-18°57'35,892"	471,525	AA1-P-W737	143°54'	42,62 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W737	-53°07'23,838"	-18°57'37,012"	471,912	AA1-P-W738	230°15'	82,6 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W738	-53°07'26,009"	-18°57'38,729"	471,399	AA1-P-W739	188°53'	35,2 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W739	-53°07'26,195"	-18°57'39,860"	471,84	AA1-P-W740	183°05'	31,38 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W740	-53°07'26,253"	-18°57'40,879"	471,76	AA1-P-W741	148°56'	25,92 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W741	-53°07'25,796"	-18°57'41,601"	471,525	AA1-P-W742	239°40'	38,37 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W742	-53°07'26,928"	-18°57'42,231"	471,16	AA1-P-W743	241°47'	50,1 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W743	-53°07'28,437"	-18°57'43,001"	471,472	AA1-P-W744	206°06'	28,66 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W744	-53°07'28,868"	-18°57'43,838"	470,989	AA1-P-W745	253°30'	52,11 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W745	-53°07'30,576"	-18°57'44,319"	471,376	AA1-P-W746	188°19'	19,8 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W746	-53°07'30,674"	-18°57'44,956"	471,811	AA1-P-W747	162°22'	25,13 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W747	-53°07'30,414"	-18°57'45,735"	469,587	AA1-P-W748	174°40'	34,06 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W748	-53°07'30,306"	-18°57'46,838"	470,725	AA1-P-W749	206°50'	43,94 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W749	-53°07'30,984"	-18°57'48,113"	470,064	AA1-P-W750	241°34'	108,72 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W750	-53°07'34,252"	-18°57'49,796"	472,193	AA1-P-W751	323°27'	34,14 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W751	-53°07'34,947"	-18°57'48,904"	472,925	AA1-P-W752	254°55'	43,96 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W752	-53°07'36,398"	-18°57'49,276"	469,336	AA1-P-W753	303°23'	46,43 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W753	-53°07'37,723"	-18°57'48,445"	473,934	AA1-P-W754	240°05'	37,06 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W754	-53°07'38,821"	-18°57'49,046"	476,423	AA1-P-W755	191°24'	20,11 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W755	-53°07'38,957"	-18°57'49,687"	471,48	AA1-P-W756	260°56'	33,57 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W756	-53°07'40,090"	-18°57'49,859"	469,784	AA1-P-W757	256°08'	48,12 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W757	-53°07'41,687"	-18°57'50,234"	470,031	AA1-P-W758	257°51'	26,6 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W758	-53°07'42,576"	-18°57'50,416"	470,755	AA1-P-W759	234°17'	10,59 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W759	-53°07'42,870"	-18°57'50,617"	470,794	AA1-P-W760	300°58'	24,43 m	Córrego Fundãozinho

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Matrícula 15619 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W760	-53°07'43,586"	-18°57'50,208"	471,178	AA1-P-W761	226°21'	39,3 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W761	-53°07'44,558"	-18°57'51,090"	471,563	AA1-P-W762	220°49'	37,46 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W762	-53°07'45,395"	-18°57'52,012"	470,543	AA1-P-W763	211°28'	26,0 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W763	-53°07'45,859"	-18°57'52,733"	470,807	AA1-P-W764	233°22'	35,72 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W764	-53°07'46,839"	-18°57'53,426"	469,584	AA1-P-W765	196°07'	24,87 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W765	-53°07'47,075"	-18°57'54,203"	469,299	AA1-P-W766	240°46'	47,04 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W766	-53°07'48,478"	-18°57'54,950"	469,534	AA1-P-W767	195°34'	33,33 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W767	-53°07'48,784"	-18°57'55,994"	469,397	AA1-P-W768	231°21'	33,97 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W768	-53°07'49,691"	-18°57'56,684"	469,784	AA1-P-W769	219°08'	31,56 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W769	-53°07'50,372"	-18°57'57,480"	469,74	AA1-P-W770	286°37'	36,21 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W770	-53°07'51,558"	-18°57'57,143"	472,633	AA1-P-W771	219°51'	27,76 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W771	-53°07'52,166"	-18°57'57,836"	472,291	AA1-P-W772	148°32'	40,92 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W772	-53°07'51,436"	-18°57'58,971"	471,044	AA1-P-W773	267°29'	51,89 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W773	-53°07'53,208"	-18°57'59,045"	469,263	AA1-P-W774	175°36'	27,14 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W774	-53°07'53,137"	-18°57'59,925"	470,728	AA1-P-W775	170°42'	17,04 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W775	-53°07'53,043"	-18°58'00,472"	468,969	AA1-P-W776	203°18'	35,86 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W776	-53°07'53,528"	-18°58'01,543"	469,629	AA1-P-W777	113°59'	33,81 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W777	-53°07'52,472"	-18°58'01,990"	469,352	AA1-P-W778	125°07'	28,76 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W778	-53°07'51,668"	-18°58'02,528"	469,071	AA1-P-W779	117°27'	21,14 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W779	-53°07'51,027"	-18°58'02,845"	468,602	AA1-P-W780	270°35'	20,54 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W780	-53°07'51,729"	-18°58'02,838"	468,326	AA1-P-W781	219°16'	43,3 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W781	-53°07'52,666"	-18°58'03,928"	468,327	AA1-P-W782	112°31'	26,41 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W782	-53°07'51,832"	-18°58'04,257"	470,471	AA1-P-W783	210°42'	33,87 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W783	-53°07'52,423"	-18°58'05,204"	470,348	AA1-P-W784	203°00'	53,35 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W784	-53°07'53,136"	-18°58'06,801"	468,774	AA1-P-W785	183°01'	43,33 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W785	-53°07'53,214"	-18°58'08,208"	468,59	AA1-P-W786	255°28'	19,86 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W786	-53°07'53,871"	-18°58'08,370"	469,358	AA1-P-W787	246°16'	23,01 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W787	-53°07'54,591"	-18°58'08,671"	468,886	AA1-P-W788	186°27'	40,11 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W788	-53°07'54,745"	-18°58'09,967"	468,899	AA1-P-W789	249°42'	20,84 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W789	-53°07'55,413"	-18°58'10,202"	470,88	AA1-P-W790	276°13'	26,37 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W790	-53°07'56,309"	-18°58'10,109"	468,873	AA1-P-W791	178°19'	41,96 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W791	-53°07'56,267"	-18°58'11,473"	468,96	AR2-V-6806	191°39'	23,61 m	Córrego Fundãozinho
AR2-V-6806	-53°07'56,430"	-18°58'12,225"	468,94	AR2-M-2707	255°05'	290,64 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho III
AR2-M-2707	-53°08'06,030"	-18°58'14,657"	530,789	AR2-M-2708	255°05'	2.298,96 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho III
AR2-M-2708	-53°09'21,969"	-18°58'33,889"	548,343	AR2-M-2709	173°29'	1.028,29 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho III
AR2-M-2709	-53°09'17,989"	-18°59'07,114"	523,409	AR2-V-6807	173°29'	367,28 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho III
AR2-V-6807	-53°09'16,567"	-18°59'18,981"	462,7	AA1-P-W874	263°17'	76,26 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W874	-53°09'19,156"	-18°59'19,271"	463,386	AA1-P-W875	272°58'	72,26 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W875	-53°09'21,623"	-18°59'19,149"	463,373	AA1-P-W876	292°07'	103,73 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W876	-53°09'24,908"	-18°59'17,879"	463,515	AA1-P-W877	308°12'	57,48 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W877	-53°09'26,452"	-18°59'16,723"	466,016	AA1-P-W878	305°00'	50,86 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W878	-53°09'27,876"	-18°59'15,774"	465,114	AA1-P-W879	272°50'	68,83 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W879	-53°09'30,226"	-18°59'15,663"	463,835	AA1-P-W880	262°41'	59,9 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W880	-53°09'32,257"	-18°59'15,911"	468,602	AA1-P-W881	308°22'	46,86 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W881	-53°09'33,513"	-18°59'14,965"	465,899	AA1-P-W882	299°25'	29,72 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W882	-53°09'34,398"	-18°59'14,490"	470,69	AA1-P-W883	282°35'	74,18 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W883	-53°09'36,873"	-18°59'13,964"	471,16	AA1-P-W884	266°50'	55,87 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W884	-53°09'38,780"	-18°59'14,064"	473,307	AA1-P-W885	293°09'	62,46 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W885	-53°09'40,743"	-18°59'13,265"	475,125	AA1-P-W886	303°52'	68,7 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W886	-53°09'42,693"	-18°59'12,020"	474,828	AA1-P-W887	330°55'	52,85 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W887	-53°09'43,571"	-18°59'10,518"	474,559	AA1-P-W888	329°08'	43,92 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W888	-53°09'44,341"	-18°59'09,292"	476,037	AA1-P-W889	3°38'	47,02 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W889	-53°09'44,239"	-18°59'07,766"	481,058	AA1-P-W890	336°55'	56,19 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W890	-53°09'44,992"	-18°59'06,085"	476,598	AA1-P-W891	336°30'	65,52 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W891	-53°09'45,885"	-18°59'04,131"	476,622	AA1-P-W892	317°55'	64,83 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W892	-53°09'47,370"	-18°59'02,566"	477,66	AA1-P-W893	342°28'	55,59 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W893	-53°09'47,942"	-18°59'00,842"	480,241	AA1-P-W894	321°35'	65,02 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W894	-53°09'49,323"	-18°58'59,185"	478,312	AA1-P-W895	296°53'	54,87 m	Rio Sucuriu

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15619 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W895	-53°09'50,996"	-18°58'58,378"	478.319	AA1-P-W896	268°39'	50,12 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W896	-53°09'52,709"	-18°58'58,416"	478.934	AA1-P-W897	263°19'	43,15 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W897	-53°09'54,174"	-18°58'58,579"	482.345	AA1-P-W898	253°41'	37,34 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W898	-53°09'55,399"	-18°58'58,920"	478.161	AA1-P-W899	258°18'	39,73 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W899	-53°09'56,729"	-18°58'59,182"	480.25	AA1-P-W900	176°37'	31,36 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W900	-53°09'56,666"	-18°59'00,200"	483.67	AA1-P-W901	202°49'	41,33 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W901	-53°09'57,214"	-18°59'01,439"	481.093	AA1-P-W902	255°03'	54,38 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W902	-53°09'59,010"	-18°59'01,895"	484.418	AA1-V-8297	231°55'	22,59 m	Rio Sucuriu
AA1-V-8297	-53°09'59,618"	-18°59'02,348"	485.35	AA1-M-7389	1°24'	5,97 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.682 | Consórcio Fundãozinho
AA1-M-7389	-53°09'59,613"	-18°59'02,154"	485.85	AA1-M-7388	1°19'	215,22 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.682 | Consórcio Fundãozinho
AA1-M-7388	-53°09'59,442"	-18°58'55,157"	493.34	AA1-M-7387	270°30'	703,95 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.682 | Consórcio Fundãozinho
AA1-M-7387	-53°10'23,505"	-18°58'54,953"	497.575	AA1-M-7386	154°56'	59,13 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.682 | Consórcio Fundãozinho
AA1-M-7386	-53°10'22,649"	-18°58'56,695"	495.337	AA1-V-8296	154°52'	9,24 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.682 | Consórcio Fundãozinho
AA1-V-8296	-53°10'22,515"	-18°58'56,967"	495.85	AA1-P-W928	271°38'	58,88 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W928	-53°10'24,527"	-18°58'56,912"	495.434	AA1-P-W929	257°11'	69,39 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W929	-53°10'26,840"	-18°58'57,412"	495.745	AA1-P-W930	270°26'	80,68 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W930	-53°10'29,598"	-18°58'57,392"	497.337	AA1-P-W931	284°10'	42,69 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W931	-53°10'31,013"	-18°58'57,052"	496.502	AA1-P-W932	272°26'	42,48 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W932	-53°10'32,464"	-18°58'56,993"	497.521	AA1-P-W933	222°36'	81,5 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W933	-53°10'34,350"	-18°58'58,944"	495.583	AA1-P-W934	223°25'	52,38 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W934	-53°10'35,581"	-18°59'00,181"	496.189	AA1-P-W935	259°07'	83,59 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W935	-53°10'38,387"	-18°59'00,694"	496.008	AA1-P-W936	255°35'	93,81 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W936	-53°10'41,493"	-18°59'01,453"	495.389	AA1-P-W937	283°28'	46,47 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W937	-53°10'43,038"	-18°59'01,101"	496.228	AA1-P-W938	356°04'	43,58 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W938	-53°10'43,140"	-18°58'59,687"	495.797	AA1-P-W939	39°10'	72,43 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W939	-53°10'41,576"	-18°58'57,861"	495.96	AA1-P-W940	67°42'	71,42 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W940	-53°10'39,317"	-18°58'56,980"	497.172	AA1-P-W941	78°31'	61,19 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W941	-53°10'37,267"	-18°58'56,584"	495.682	AA1-P-W942	33°27'	44,78 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W942	-53°10'36,423"	-18°58'55,369"	496.344	AA1-P-W943	59°55'	43,07 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W943	-53°10'35,149"	-18°58'54,667"	496.895	AA1-P-W944	10°04'	29,26 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W944	-53°10'34,974"	-18°58'53,730"	496.179	AA1-P-W945	298°51'	82,7 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W945	-53°10'37,450"	-18°58'52,432"	495.967	AA1-P-W946	299°41'	104,09 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W946	-53°10'40,541"	-18°58'50,755"	494.89	AA1-P-W947	295°54'	73,05 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W947	-53°10'42,787"	-18°58'49,717"	495.205	AA1-P-W948	280°38'	55,25 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W948	-53°10'44,643"	-18°58'49,385"	494.561	AA1-P-W949	240°46'	69,35 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W949	-53°10'46,712"	-18°58'50,486"	495.769	AA1-P-W950	208°06'	71,64 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W950	-53°10'47,866"	-18°58'52,541"	495.352	AA1-P-W951	240°47'	46,75 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W951	-53°10'49,261"	-18°58'53,283"	495.496	AA1-P-W952	271°47'	49,34 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W952	-53°10'50,947"	-18°58'53,233"	495.333	AA1-P-W953	299°44'	65,7 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W953	-53°10'52,897"	-18°58'52,173"	495.433	AA1-P-W954	327°17'	83,25 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W954	-53°10'54,435"	-18°58'49,895"	495.746	AA1-P-W955	327°41'	74,98 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W955	-53°10'55,805"	-18°58'47,834"	496.013	AA1-P-W956	10°57'	93,15 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W956	-53°10'55,200"	-18°58'44,860"	495.632	AA1-P-W957	34°41'	69,08 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W957	-53°10'53,856"	-18°58'43,013"	495.691	AA1-P-W958	47°43'	44,44 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W958	-53°10'52,732"	-18°58'42,041"	496.155	AA1-P-W959	62°03'	98,29 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W959	-53°10'49,764"	-18°58'40,543"	495.971	AA1-P-W960	72°48'	92,79 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W960	-53°10'46,734"	-18°58'39,651"	495.632	AA1-P-W961	99°29'	55,55 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W961	-53°10'44,861"	-18°58'39,949"	495.821	AA1-P-W962	129°53'	82,47 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W962	-53°10'42,698"	-18°58'41,669"	495.741	AA1-P-W963	148°28'	107,1 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W963	-53°10'40,784"	-18°58'44,638"	495.702	AA1-P-W964	103°18'	86,55 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W964	-53°10'37,905"	-18°58'45,286"	495.814	AA1-P-W965	131°42'	69,19 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W965	-53°10'36,139"	-18°58'46,783"	495.82	AA1-P-W966	119°52'	92,37 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W966	-53°10'33,401"	-18°58'48,279"	496.65	AA1-P-W967	103°55'	63,77 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W967	-53°10'31,285"	-18°58'48,778"	497.98	AA1-P-W968	37°24'	74,17 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W968	-53°10'29,745"	-18°58'46,862"	496.088	AA1-P-W969	11°19'	91,07 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W969	-53°10'29,134"	-18°58'43,958"	496.504	AA1-P-W970	332°51'	69,63 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W970	-53°10'30,220"	-18°58'41,943"	497.826	AA1-P-W971	1°04'	75,97 m	Rio Sucuriu

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

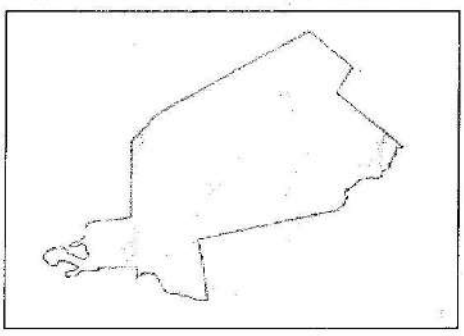
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015619-36

Matrícula 15619 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W971	-53°10'30,171"	-18°58'39,473"	497.422	AA1-P-W972	323°35'	58,31 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W972	-53°10'31,354"	-18°58'37,947"	494,752	AA1-P-W973	293°48'	58,2 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W973	-53°10'33,174"	-18°58'37,183"	494.812	AA1-P-W974	230°42'	82,17 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W974	-53°10'35,348"	-18°58'38,875"	495.835	AA1-P-W975	235°54'	41,97 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W975	-53°10'36,536"	-18°58'39,640"	496.792	AA1-P-W976	259°34'	64,87 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W976	-53°10'38,717"	-18°58'40,022"	495.376	AA1-P-W977	290°05'	48,87 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W977	-53°10'40,286"	-18°58'39,476"	495.803	AA1-P-W978	27°30'	63,86 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W978	-53°10'39,278"	-18°58'37,634"	496.0	AA1-P-W979	49°44'	81,12 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W979	-53°10'37,162"	-18°58'35,929"	496.554	AA1-P-W980	73°20'	85,56 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W980	-53°10'34,360"	-18°58'35,131"	497.546	AA1-P-W981	72°39'	40,43 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W981	-53°10'33,041"	-18°58'34,739"	496.643	AA1-P-W982	31°10'	127,8 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W982	-53°10'30,780"	-18°58'31,183"	496.287	AA1-P-W983	1°01'	96,29 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W983	-53°10'30,721"	-18°58'28,052"	497.512	AA1-P-W984	3°06'	83,52 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W984	-53°10'30,566"	-18°58'25,340"	496.103	AA1-P-W985	14°31'	76,87 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W985	-53°10'29,907"	-18°58'22,920"	496,84	AR2-V-6808	27°57'	43,48 m	Rio Sucuriu
AR2-V-6808	-53°10'29,210"	-18°58'21,671"	497.02	AR2-M-2710	82°14'	83,91 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho IV
AR2-M-2710	-53°10'26,368"	-18°58'21,303"	505.749	AR2-M-2711	82°15'	672,3 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho IV
AR2-M-2711	-53°10'03,597"	-18°58'18,357"	533.098	AA1-M-6992	0°05'	1.700,83 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho IV
AA1-M-6992	-53°10'03,511"	-18°57'23,046"	555.5	AA1-M-6991	35°24'	61,65 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII
AA1-M-6991	-53°10'02,290"	-18°57'21,412"	557.67	AKS-M-2712	35°37'	126,54 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII
AKS-M-2712	-53°09'59,771"	-18°57'18,067"	562.3	AKS-M-2711	35°39'	585,45 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2711	-53°09'48,108"	-18°57'02,597"	583.67	AKS-M-2710	54°49'	513,41 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2710	-53°09'33,765"	-18°56'52,979"	586.68	AKS-M-2709	54°49'	784,13 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2709	-53°09'11,862"	-18°56'38,286"	566.96	AKS-M-2795	54°45'	527,14 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2795	-53°08'57,147"	-18°56'28,396"	568,53	AKS-M-2708	54°54'	170,27 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2708	-53°08'52,386"	-18°56'25,212"	568.89	AKS-M-2788	55°56'	309,17 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2788	-53°08'43,632"	-18°56'19,582"	568.3	AKS-M-2707	56°05'	84,12 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti
AKS-M-2707	-53°08'41,246"	-18°56'18,056"	566.16	AR2-M-2701	56°29'	913,43 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.716 | Fazenda Panorama do Buriti



Certificação do INCRA n.: e16d0add-d8b4-4ae0-800b-bc04ddaeba5f.

CADASTRADO NO INCRA: Sob n. **908.053.100.730-8**; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.510,6154ha, módulo rural: 50,0001 ha; n. de módulos rurais: 33,74; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7654, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Etr

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15619 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Costa Rica/Paraíso Km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domigos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2017; **NIRF: 0.327.055-6.**

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476-SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antonio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui - SP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 9.479 de 23/04/2015 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **e700.4708.1cfb.d073.da80.4b3c.8737.4d0a.6959.4f3b.**

EMOLUMENTOS: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (DYC). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Rita Boeno.

PROTOCOLO: 37066 de 15 de agosto de 2018.
Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018.

Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.01 – **RESERVA FLORESTAL:** Conforme averbação efetuada na AV.01/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, fica averbada a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.02 – **HIPOTECA JUDICIAL:** Conforme registro efetuado no R.02/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que pelo Mandado Judicial n. 046.2016/003323-8, datado de 12 de setembro de 2016, e respeitável Decisão Judicial datada de 24.06.2016, extraídos dos Autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIAL** da fração de 11,9492% correspondente a área de 300,00 hectares do imóvel objeto da matrícula n. 9.479 (anterior), para garantia da dívida no valor de R$ 2.188.581,02 (dois milhões cento e oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e dois centavos), decidida na Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, movida por REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA em face de JOSÉ DOMINGOS LOT e CELIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.03 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 28 de setembro de 2018, sob n. 37609 do Livro 1-M**
Pelo Mandado Judicial n. 046.2018/003955-0, datado de 27 de setembro de 2018, expedido pelo Cartório da 1ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, referente aos autos n. 0800255-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015619-36

Matrícula 15619 | Ficha -3- Verso

49.2015.8.12.0046, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, dando autorização para o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **AV.02**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 875b.6da0.6f5a.c1d7.6ca7.dbdd.b924.b5dd.0619.f773. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAV22669-584-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno. Chapadão do Sul-MS, 10 de outubro de 2018. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.04: Prenotada em 24 de maio de 2019, sob n. 39775, do Livro 1-N
Pelo requerimento do interessado, datado de 24 de maio de 2019, instruído pela cópia autenticada do documento pessoal, faz-se a presente averbação para constar que **CELIA MARIA DE CAMARGO LOT**, é portadora da cédula de identidade n. **3.359.893-9 SSP/SP** e do CPF n. **256.384.688-97**, sendo correta a grafia de seu nome como consta nesta averbação, e não de acordo com a Certidão expedida pela serventia de Costa Rica – MS. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. ABT46073-901-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno e Cristiane Alves Ponciano. Chapadão do Sul – MS, 24 de maio de 2019. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.05– HIPOTECA: Prenotado em 23 de maio de 2019 sob n. 39769 do Livro 1-N
Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/02686-8, emitida em 15 de maio de 2019, na cidade de Araçatuba – SP, os proprietários **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, por sua AGÊNCIA ESTILO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/6832-21, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 2.672.752,36 (dois milhões seiscentos e setenta e dois mil setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), com **VENCIMENTO** em 07 (sete) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira até a sexta no valor nominal de R$ 381.821,77 (trezentos e oitenta e um mil oitocentos e vinte um reais e setenta e sete centavos) e a sétima no valor nominal de R$ 381.821,74 (trezentos e oitenta e um mil oitocentos e vinte um reais e setenta e quatro centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01/04/2021 e as demais em igual dia dos anos subsequentes obrigando-se a liquidar com a **última em 01/04/2027**, sobre os valores lançados na conta vinculada bem como ao saldo devedor daí decorrente incidirão juros que serão calculados pela taxa de juros rurais dos fundos constitucionais (TRFC), com base na taxa equivalente diária de 5,25 (cinco inteiros e vinte cinco centésimos) pontos percentuais ao ano civil (365 ou 366 dias) debitados no dia primeiro de cada mês ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência, calculados por dias corridos, Os juros referidos neste dispositivo serão debitados e capitalizados para serem exigidos juntamente com as prestações do principal e proporcionalmente aos seus valores nominais. Durante o período de amortização, os juros referidos neste dispositivo serão exigíveis juntamente com as prestações do principal e proporcionalmente aos seus valores nominais, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2018, sob o n. 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15619 | Ficha -4- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

rural: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraiso KM 45 Dir 10 KM sede; dados do detentor: José Domingos Lot; nacionalidade: brasileira. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. AC32.2FF6.8A56.35DA, emitida em 08/01/2019, válida até 07/07/2019, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6.** Registrada a Cédula Rural Hipotecária no **R.9395,** Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: b2e2.e751.e977.7a92.e7b7.c714.6cbc.8018.4e45.ccba, e, 7566.7df0.274f.5909.b736.372c.1ced.C364.ca56.6165. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde – PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00, n. AAB37511-876-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Jonailson Silva e Rita Boeno. Chapadão do Sul-MS, 24 de maio de 2019. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.06– HIPOTECA: Prenotada em 01 de julho de 2021, sob n. 47065 do Livro 1-P
Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/00460-0, emitida em 14 de maio de 2021, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.799.912,00 (um milhão setecentos e noventa e nove mil novecentos e doze reais), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/05/2022 e a **ultima em 20/05/2025,** sendo as parcelas no valor nominal de R$ 449.978,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil novecentos e setenta e oito reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 9,2 (nove inteiros e dois décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do Imóvel rural: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel rural: Fazenda Fundaozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraiso KM 45 Dir 10 Km sede; dados do detentor: José Domingos Lot; nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. FB5F.DBED.FFD4.3931, emitida em 14/05/2021, válida até 10/11/2021, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6.** Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 01/07/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: d23a.eeab.6161.a8df.c582.3bdb.34f3.863b.cc81.2287; e, c766.dd6a.6bfb.4196.4efb.8cbb.237d.88a2.7b79.db8b. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD81774-900-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (MA). Dou fé. Ato corrigido por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015619-36

Matrícula 15619 | Ficha -4- Verso

Lilian Pessoa. Chapadão do Sul-MS, 05 de julho de 2021. Talita H. Sant Anna
(Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.07 – HIPOTECA: Prenotada em 14 de julho de 2021, sob n. 47222 do Livro 1-P
Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/00887-8, emitida em 12 de julho de 2021, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 3.359.250,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e nove mil duzentos e cinquenta reais), com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/06/2023, sendo as parcelas no valor nominal de R$ 671.850,00 (seiscentos e setenta e um mil oitocentos e cinquenta reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a **ultima em 25/06/2027**, com incidência de juros à taxa efetiva de 9,95 (nove inteiros e noventa e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B5ED.B157.1F35.65CC, emitida em 12/07/2021, válida até 08/01/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6.** Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 14/07/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: e4d2.8455.50c2.f6bf.485d.034a.2d73.802b.fe1d.d14b; e, e908.1dd8.8216.9d64.ac3f.8bba.7899.d5fa.3cb0.e64b. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD97121-000-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 16 de julho de 2021. Talita H. Sant Anna
(Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.08 – HIPOTECA: Prenotada em 24 de setembro de 2021, sob n. 48151, do Livro 1-P
Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/01432-0, emitida em 21 de setembro de 2021, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida no valor de R$ 2.195.938,27 (dois milhões, cento e noventa e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos), com **VENCIMENTO** em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/08/2023 e a **última em 28/08/2027**, sendo a primeira até a quarta no valor nominal de R$ 439.187,65 (quatrocentos e trinta e nove mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) e a quinta no valor nominal de R$ 439.187,67 (quatrocentos e trinta e nove mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos), cada uma, acrescida de encargos financeiros apurados no período, bem como o saldo devedor daí

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7
Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15619 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 9,95 (nove inteiros e noventa e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 908.053.100.730-8, denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraiso Km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 8800.48B5.3357.678C, emitida em 23/09/2021, válida até 22/03/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 24/09/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 1fd2.7baf.3578.62fa.94be. 8a5a.9053.6839.d952.e076; e, 09d7.1327.8058.9ebb.70b8.1c4f.0546.1cd7.6b67.f5fa. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde – PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAE24116-604-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AC). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Kamylla Pedott. Chapadão do Sul-MS, 28 de setembro de 2021. Talita H. Sant Anna (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.09 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50560 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02590-X, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 934.697,45 (novecentos e trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 2805/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11868**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462.abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.663,89. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 140,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 133,19. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13614-911-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Matrícula 15.619 | Ficha 5 Verso

Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.10 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50562 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02589-6, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 886.875,72 (oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11869**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462.abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.527,60. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 133,03. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 126,38. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13616-620-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.11 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50563 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02591-8, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 930.350,02 (novecentos e trinta mil, trezentos e cinquenta reais e dois centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11870**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De

Continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015619-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula **15.619** | Ficha **6**

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

cordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462.abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.651,50. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 139,55. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 132,57. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13618-330-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.12 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50564 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02592-6, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 799.927,12 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e doze centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11871**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462.abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.279,79. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 119,99. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 113,99. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13620-765-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.13 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50565 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02593-4, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 917.307,73 (novecentos e dezessete mil, trezentos e sete reais e setenta e três centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias),

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Matrícula 15.619 | Ficha 6 Verso

debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11872**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462.abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.614,33. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 137,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 130,72. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13622-474-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul - MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.14 - HIPOTECA: Prenotada em 29 de abril de 2022, sob n. 50566 do Livro 1-P

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02594-2, emitida em 28 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília-DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/7779-86, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 3.717.052,65 (três milhões setecentos e dezessete mil e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), com VENCIMENTO em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, com incidência de juros a taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. B3F1.A6F9.4232.BF30, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6.** Registrado o penhor no **R.11873**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 29/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: c21e.03a7.2d05.836e.8462. abfd.d736.cc77.c00e.31ce; e, 30e8.9e0d.30d4.4546.264d.c9f5.642e.0f51.7139.2576. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13624-183-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 02 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:41:05.** Selo Digital Numero: **AJR01341-830-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Pedido de certidão nº: 83991

Controle: 48674

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACA6D-FXFY9-4QKX9-KW8Y7

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015620-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15620 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada **"FAZENDA FUNDÃOZINHO"**, situada no município de Paraíso das Águas – MS, com área superficial de **TREZENTOS E NOVENTA E OITO HECTARES TRÊS ARES E QUINZE CENTIARES (398,0315 ha) perímetro com 10.010,06 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W554	-53°07'38,402"	-18°55'34,014"	519,276	AA1-P-W555	137°39'	27,25 m	Córrego Fundão
AA1-P-W555	-53°07'37,775"	-18°55'34,669"	519,04	AA1-P-W556	75°15'	12,56 m	Córrego Fundão
AA1-P-W556	-53°07'37,360"	-18°55'34,565"	518,908	AA1-P-W557	161°43'	22,31 m	Córrego Fundão
AA1-P-W557	-53°07'37,121"	-18°55'35,254"	518,687	AA1-P-W558	183°30'	35,34 m	Córrego Fundão
AA1-P-W558	-53°07'37,195"	-18°55'36,401"	518,506	AA1-P-W559	139°45'	22,6 m	Córrego Fundão
AA1-P-W559	-53°07'36,696"	-18°55'36,962"	518,517	AA1-P-W560	170°11'	41,72 m	Córrego Fundão
AA1-P-W560	-53°07'36,453"	-18°55'38,299"	519,433	AA1-P-W561	101°43'	16,95 m	Córrego Fundão
AA1-P-W561	-53°07'35,886"	-18°55'38,411"	518,529	AA1-P-W562	197°38'	12,55 m	Córrego Fundão
AA1-P-W562	-53°07'36,016"	-18°55'38,800"	518,217	AA1-P-W563	194°42'	18,44 m	Córrego Fundão
AA1-P-W563	-53°07'36,176"	-18°55'39,380"	517,872	AA1-P-W564	181°25'	18,85 m	Córrego Fundão
AA1-P-W564	-53°07'36,192"	-18°55'39,993"	517,609	AA1-P-W565	146°43'	22,99 m	Córrego Fundão
AA1-P-W565	-53°07'35,761"	-18°55'40,618"	517,817	AA1-P-W566	228°41'	17,38 m	Córrego Fundão
AA1-P-W566	-53°07'36,207"	-18°55'40,991"	517,627	AA1-P-W567	143°36'	17,8 m	Córrego Fundão
AA1-P-W567	-53°07'35,846"	-18°55'41,457"	517,627	AA1-P-W568	203°16'	11,85 m	Córrego Fundão
AA1-P-W568	-53°07'36,006"	-18°55'41,811"	517,675	AA1-P-W569	174°53'	32,57 m	Córrego Fundão
AA1-P-W569	-53°07'35,907"	-18°55'42,866"	517,127	AA1-P-W570	176°27'	26,03 m	Córrego Fundão
AA1-P-W570	-53°07'35,852"	-18°55'43,711"	517,85	AA1-P-W571	173°26'	28,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W571	-53°07'35,741"	-18°55'44,630"	517,25	AA1-P-W572	154°31'	28,99 m	Córrego Fundão
AA1-P-W572	-53°07'35,315"	-18°55'45,481"	516,081	AA1-P-W573	153°29'	26,22 m	Córrego Fundão
AA1-P-W573	-53°07'34,915"	-18°55'46,244"	516,53	AA1-P-W574	107°24'	17,57 m	Córrego Fundão
AA1-P-W574	-53°07'34,342"	-18°55'46,415"	517,06	AA1-P-W575	141°53'	20,01 m	Córrego Fundão
AA1-P-W575	-53°07'33,920"	-18°55'46,927"	515,02	AA1-P-W576	138°32'	22,98 m	Córrego Fundão
AA1-P-W576	-53°07'33,400"	-18°55'47,487"	515,84	AA1-P-W577	185°48'	11,59 m	Córrego Fundão
AA1-P-W577	-53°07'33,440"	-18°55'47,862"	515,93	AA1-P-W578	150°00'	35,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W578	-53°07'32,840"	-18°55'48,851"	517,11	AA1-P-W579	136°37'	18,53 m	Córrego Fundão
AA1-P-W579	-53°07'32,405"	-18°55'49,289"	516,41	AA1-P-W580	159°36'	31,49 m	Córrego Fundão
AA1-P-W580	-53°07'32,030"	-18°55'50,249"	516,72	AA1-P-W581	111°09'	45,31 m	Córrego Fundão
AA1-P-W581	-53°07'30,586"	-18°55'50,781"	514,89	AA1-P-W582	163°41'	22,62 m	Córrego Fundão
AA1-P-W582	-53°07'30,369"	-18°55'51,487"	514,09	AA1-P-W583	148°02'	32,62 m	Córrego Fundão
AA1-P-W583	-53°07'29,779"	-18°55'52,387"	514,25	AA1-P-W584	64°52'	12,31 m	Córrego Fundão
AA1-P-W584	-53°07'29,398"	-18°55'52,217"	513,97	AA1-P-W585	126°46'	23,53 m	Córrego Fundão
AA1-P-W585	-53°07'28,754"	-18°55'52,675"	515,45	AA1-P-W586	93°10'	37,72 m	Córrego Fundão
AA1-P-W586	-53°07'27,467"	-18°55'52,743"	511,86	AA1-P-W587	126°48'	36,95 m	Córrego Fundão
AA1-P-W587	-53°07'26,456"	-18°55'53,463"	512,69	AA1-P-W588	137°51'	25,38 m	Córrego Fundão
AA1-P-W588	-53°07'25,874"	-18°55'54,075"	513,4	AA1-P-W589	170°12'	32,55 m	Córrego Fundão
AA1-P-W589	-53°07'25,685"	-18°55'55,118"	511,47	AA1-P-W590	80°32'	22,64 m	Córrego Fundão
AA1-P-W590	-53°07'24,922"	-18°55'54,997"	511,05	AA1-P-W591	139°35'	53,76 m	Córrego Fundão
AA1-P-W591	-53°07'23,731"	-18°55'56,328"	517,28	AA1-P-W592	109°08'	56,37 m	Córrego Fundão
AA1-P-W592	-53°07'21,911"	-18°55'56,929"	511,21	AA1-P-W593	161°56'	40,2 m	Córrego Fundão
AA1-P-W593	-53°07'21,485"	-18°55'58,172"	510,47	AA1-P-W594	68°10'	16,04 m	Córrego Fundão
AA1-P-W594	-53°07'20,976"	-18°55'57,978"	509,86	AA1-P-W595	144°48'	27,62 m	Córrego Fundão
AA1-P-W595	-53°07'20,432"	-18°55'58,712"	504,85	AA1-P-W596	70°33'	28,08 m	Córrego Fundão
AA1-P-W596	-53°07'19,527"	-18°55'58,408"	505,1	AA1-P-W597	114°53'	25,87 m	Córrego Fundão
AA1-P-W597	-53°07'18,725"	-18°55'58,762"	505,14	AA1-P-W598	118°51'	46,07 m	Córrego Fundão
AA1-P-W598	-53°07'17,346"	-18°55'59,485"	505,51	AA1-P-W599	65°33'	67,05 m	Córrego Fundão
AA1-P-W599	-53°07'15,260"	-18°55'58,583"	506,12	AA1-P-W600	147°40'	14,77 m	Córrego Fundão
AA1-P-W600	-53°07'14,990"	-18°55'58,989"	508,08	AA1-P-W601	77°11'	38,02 m	Córrego Fundão
AA1-P-W601	-53°07'13,723"	-18°55'58,715"	506,82	AA1-P-W602	119°32'	63,17 m	Córrego Fundão
AA1-P-W602	-53°07'11,845"	-18°55'59,728"	505,35	AA1-P-W603	144°06'	60,39 m	Córrego Fundão
AA1-P-W603	-53°07'10,635"	-18°56'01,319"	504,26	AA1-P-W604	218°43'	32,36 m	Córrego Fundão
AA1-P-W604	-53°07'11,327"	-18°56'02,140"	509,327	AA1-P-W605	127°18'	38,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W605	-53°07'10,282"	-18°56'02,898"	503,274	AA1-P-W606	112°24'	63,24 m	Córrego Fundão
AA1-P-W606	-53°07'08,284"	-18°56'03,682"	504,072	AA1-P-W607	98°03'	58,37 m	Córrego Fundão
AA1-P-W607	-53°07'06,309"	-18°56'03,948"	508,581	AA1-P-W608	159°18'	58,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W608	-53°07'05,607"	-18°56'05,716"	502,087	AA1-P-W609	144°29'	30,33 m	Córrego Fundão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015620-33

Matrícula 15620 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W609	-53°07'05,005"	-18°56'06,519"	503,431	AA1-P-W610	151°59'	30,02 m	Córrego Fundão
AA1-P-W610	-53°07'04,523"	-18°56'07,381"	503,822	AA1-P-W611	70°58'	27,64 m	Córrego Fundão
AA1-P-W611	-53°07'03,630"	-18°56'07,088"	500,559	AA1-P-W612	120°26'	20,87 m	Córrego Fundão
AA1-P-W612	-53°07'03,015"	-18°56'07,432"	503,248	AA1-P-W613	38°45'	21,73 m	Córrego Fundão
AA1-P-W613	-53°07'02,550"	-18°56'06,881"	499,594	AA1-P-W614	143°52'	54,85 m	Córrego Fundão
AA1-P-W614	-53°07'01,445"	-18°56'08,322"	500,077	AA1-P-W615	113°28'	28,17 m	Córrego Fundão
AA1-P-W615	-53°07'00,562"	-18°56'08,687"	504,348	AA1-P-W616	125°13'	40,26 m	Córrego Fundão
AA1-P-W616	-53°06'59,438"	-18°56'09,442"	499,719	AA1-P-W617	158°05'	42,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W617	-53°06'58,901"	-18°56'10,713"	499,633	AA1-P-W618	200°49'	15,56 m	Córrego Fundão
AA1-P-W618	-53°06'59,090"	-18°56'11,186"	499,5	AA1-P-W619	119°24'	20,86 m	Córrego Fundão
AA1-P-W619	-53°06'58,469"	-18°56'11,519"	498,111	AA1-P-W620	173°40'	27,07 m	Córrego Fundão
AA1-P-W620	-53°06'58,367"	-18°56'12,394"	498,403	AA1-P-W621	162°58'	34,99 m	Córrego Fundão
AA1-P-W621	-53°06'58,017"	-18°56'13,482"	498,816	AA1-P-W622	170°51'	21,74 m	Córrego Fundão
AA1-P-W622	-53°06'57,899"	-18°56'14,180"	496,891	AA1-P-W623	164°55'	21,94 m	Córrego Fundão
AA1-P-W623	-53°06'57,704"	-18°56'14,869"	499,02	AA1-P-W624	235°09'	16,15 m	Córrego Fundão
AA1-P-W624	-53°06'58,157"	-18°56'15,169"	499,141	AA1-P-W625	159°31'	14,05 m	Córrego Fundão
AA1-P-W625	-53°06'57,989"	-18°56'15,597"	497,036	AA1-P-W626	181°21'	19,78 m	Córrego Fundão
AA1-P-W626	-53°06'58,005"	-18°56'16,240"	498,45	AA1-P-W627	205°35'	24,72 m	Córrego Fundão
AA1-P-W627	-53°06'58,370"	-18°56'16,965"	499,463	AA1-P-W628	142°11'	29,5 m	Córrego Fundão
AA1-P-W628	-53°06'57,752"	-18°56'17,723"	495,926	AA1-P-W629	173°53'	23,35 m	Córrego Fundão
AA1-P-W629	-53°06'57,667"	-18°56'18,478"	495,646	AA1-P-W630	221°59'	40,54 m	Córrego Fundão
AA1-P-W630	-53°06'58,594"	-18°56'19,458"	493,664	AA1-P-W631	141°29'	30,92 m	Córrego Fundão
AA1-P-W631	-53°06'57,936"	-18°56'20,245"	493,189	AA1-P-W632	193°42'	11,24 m	Córrego Fundão
AA1-P-W632	-53°06'58,027"	-18°56'20,600"	491,806	AA1-P-W633	257°40'	34,71 m	Córrego Fundão
AA1-P-W633	-53°06'59,186"	-18°56'20,841"	492,65	AA1-P-W634	208°21'	42,25 m	Córrego Fundão
AA1-P-W634	-53°06'59,872"	-18°56'22,050"	486,55	AA1-P-W635	242°16'	32,06 m	Córrego Fundão
AA1-P-W635	-53°07'00,842"	-18°56'22,535"	484,244	AA1-P-W636	232°53'	21,2 m	Córrego Fundão
AA1-P-W636	-53°07'01,420"	-18°56'22,951"	487,364	AA1-P-W637	277°55'	23,87 m	Córrego Fundão
AA1-P-W637	-53°07'02,228"	-18°56'22,844"	486,986	AA1-P-W638	232°44'	32,5 m	Córrego Fundão
AA1-P-W638	-53°07'03,112"	-18°56'23,484"	489,112	AA1-P-W639	252°29'	39,76 m	Córrego Fundão
AA1-P-W639	-53°07'04,408"	-18°56'23,873"	486,599	AA1-P-W640	257°21'	46,48 m	Córrego Fundão
AA1-P-W640	-53°07'05,958"	-18°56'24,204"	491,157	AA1-P-W641	206°12'	90,44 m	Córrego Fundão
AA1-P-W641	-53°07'07,323"	-18°56'26,843"	487,25	AA1-P-W642	105°13'	41,67 m	Córrego Fundão
AA1-P-W642	-53°07'05,949"	-18°56'27,199"	485,53	AA1-P-W643	213°17'	34,76 m	Córrego Fundão
AA1-P-W643	-53°07'06,601"	-18°56'28,144"	485,67	AA1-P-W644	138°30'	43,72 m	Córrego Fundão
AA1-P-W644	-53°07'05,611"	-18°56'29,209"	484,433	AA1-P-W645	215°52'	23,11 m	Córrego Fundão
AA1-P-W645	-53°07'06,074"	-18°56'29,818"	488,118	AA1-P-W646	258°33'	22,0 m	Córrego Fundão
AA1-P-W646	-53°07'06,811"	-18°56'29,960"	485,452	AA1-P-W647	173°40'	26,79 m	Córrego Fundão
AA1-P-W647	-53°07'06,710"	-18°56'30,826"	486,316	AA1-P-W648	234°54'	17,38 m	Córrego Fundão
AA1-P-W648	-53°07'07,196"	-18°56'31,151"	486,602	AA1-P-W649	203°33'	32,07 m	Córrego Fundão
AA1-P-W649	-53°07'07,634"	-18°56'32,107"	486,495	AA1-P-W650	181°49'	26,77 m	Córrego Fundão
AA1-P-W650	-53°07'07,663"	-18°56'32,977"	483,699	AA1-P-W651	148°09'	38,22 m	Córrego Fundão
AA1-P-W651	-53°07'06,974"	-18°56'34,033"	485,083	AA1-P-W652	159°38'	27,26 m	Córrego Fundão
AA1-P-W652	-53°07'06,650"	-18°56'34,864"	485,469	AA1-P-W653	225°59'	19,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W653	-53°07'07,120"	-18°56'35,296"	484,771	AA1-P-W654	292°39'	21,47 m	Córrego Fundão
AA1-P-W654	-53°07'07,797"	-18°56'35,027"	484,265	AA1-P-W655	235°00'	35,61 m	Córrego Fundão
AA1-P-W655	-53°07'08,794"	-18°56'35,691"	488,432	AA1-P-W656	199°13'	25,6 m	Córrego Fundão
AA1-P-W656	-53°07'09,082"	-18°56'36,477"	484,804	AA1-P-W657	202°29'	23,1 m	Córrego Fundão
AA1-P-W657	-53°07'09,384"	-18°56'37,171"	483,805	AA1-P-W658	194°04'	29,23 m	Córrego Fundão
AA1-P-W658	-53°07'09,627"	-18°56'38,093"	485,785	AA1-P-W659	171°37'	31,76 m	Córrego Fundão
AA1-P-W659	-53°07'09,469"	-18°56'39,115"	484,467	AA1-P-W660	202°05'	34,55 m	Córrego Fundão
AA1-P-W660	-53°07'09,913"	-18°56'40,156"	483,665	AA1-P-W661	210°56'	25,95 m	Córrego Fundão
AA1-P-W661	-53°07'10,369"	-18°56'40,880"	484,401	AA1-P-W662	186°36'	41,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W662	-53°07'10,532"	-18°56'42,219"	482,361	AA1-P-W663	191°38'	31,05 m	Córrego Fundão
AA1-P-W663	-53°07'10,746"	-18°56'43,208"	484,436	AA1-P-W664	169°23'	28,44 m	Córrego Fundão
AA1-P-W664	-53°07'10,567"	-18°56'44,117"	481,438	AA1-P-W665	205°15'	38,32 m	Córrego Fundão
AA1-P-W665	-53°07'11,126"	-18°56'45,244"	480,135	AA1-P-W666	107°15'	22,8 m	Córrego Fundão
AA1-P-W666	-53°07'10,382"	-18°56'45,464"	480,584	AA1-P-W667	156°45'	32,77 m	Córrego Fundão
AA1-P-W667	-53°07'09,940"	-18°56'46,443"	480,122	AA1-P-W668	121°53'	14,96 m	Córrego Fundão
AA1-P-W668	-53°07'09,506"	-18°56'46,700"	480,001	AA1-P-W669	147°02'	19,2 m	Córrego Fundão
AA1-P-W669	-53°07'09,149"	-18°56'47,224"	480,214	AA1-P-W670	160°06'	31,65 m	Córrego Fundão
AA1-P-W670	-53°07'08,781"	-18°56'48,192"	479,385	AA1-P-W671	170°07'	39,76 m	Córrego Fundão

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015620-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15620 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-W671	-53°07'08,548"	-18°56'49,466"	479,406	AA1-P-W672	193°18'	46,01 m	Córrego Fundão
AA1-P-W672	-53°07'08,910"	-18°56'50,922"	478,038	AA1-P-W673	186°43'	17,0 m	Córrego Fundão
AA1-P-W673	-53°07'08,978"	-18°56'51,471"	477,782	AA1-P-W674	202°28'	31,61 m	Córrego Fundão
AA1-P-W674	-53°07'09,391"	-18°56'52,421"	478,346	AA1-P-W675	135°36'	19,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W675	-53°07'08,926"	-18°56'52,873"	477,821	AA1-P-W676	227°29'	31,67 m	Córrego Fundão
AA1-P-W676	-53°07'09,724"	-18°56'53,569"	479,306	AA1-P-W677	168°43'	40,7 m	Córrego Fundão
AA1-P-W677	-53°07'09,452"	-18°56'54,867"	477,135	AA1-P-W678	221°15'	47,65 m	Córrego Fundão
AA1-P-W678	-53°07'10,526"	-18°56'56,032"	478,023	AA1-P-W679	162°47'	32,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W679	-53°07'10,198"	-18°56'57,040"	477,722	AA1-P-W680	181°16'	72,0 m	Córrego Fundão
AA1-P-W680	-53°07'10,253"	-18°56'59,381"	476,838	AA1-P-W681	169°25'	27,09 m	Córrego Fundão
AA1-P-W681	-53°07'10,083"	-18°57'00,247"	476,464	AA1-P-W682	129°12'	18,39 m	Córrego Fundão
AA1-P-W682	-53°07'09,596"	-18°57'00,625"	475,904	AA1-P-W683	193°32'	48,71 m	Córrego Fundão
AA1-P-W683	-53°07'09,986"	-18°57'02,165"	474,249	AA1-P-W684	194°43'	30,97 m	Córrego Fundão
AA1-P-W684	-53°07'10,255"	-18°57'03,139"	477,445	AA1-P-W685	118°09'	14,34 m	Córrego Fundão
AA1-P-W685	-53°07'09,823"	-18°57'03,359"	475,684	AA1-P-W686	219°16'	31,7 m	Córrego Fundão
AA1-P-W686	-53°07'10,509"	-18°57'04,157"	475,775	AA1-P-W687	133°43'	21,13 m	Córrego Fundão
AA1-P-W687	-53°07'09,987"	-18°57'04,632"	476,384	AA1-P-W688	203°57'	39,2 m	Córrego Fundão
AA1-P-W688	-53°07'10,531"	-18°57'05,797"	476,058	AA1-P-W689	191°37'	37,74 m	Córrego Fundão
AA1-P-W689	-53°07'10,791"	-18°57'06,999"	475,167	AA1-P-W690	167°07'	38,23 m	Córrego Fundão
AA1-P-W690	-53°07'10,500"	-18°57'08,211"	475,058	AA1-P-W691	189°57'	26,23 m	Córrego Fundão
AA1-P-W691	-53°07'10,655"	-18°57'09,051"	475,078	AA1-P-W692	150°10'	25,94 m	Córrego Fundão
AA1-P-W692	-53°07'10,214"	-18°57'09,783"	475,94	AA1-P-W693	164°52'	28,92 m	Córrego Fundão
AA1-P-W693	-53°07'09,956"	-18°57'10,691"	474,768	AA1-P-W694	145°42'	28,25 m	Córrego Fundão
AA1-P-W694	-53°07'09,412"	-18°57'11,450"	474,652	AA1-P-W695	134°29'	35,28 m	Córrego Fundão
AA1-P-W695	-53°07'08,552"	-18°57'12,254"	475,737	AA1-P-W696	193°18'	28,22 m	Córrego Fundão
AA1-P-W696	-53°07'08,774"	-18°57'13,147"	475,072	AA1-P-W697	215°51'	28,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W697	-53°07'09,337"	-18°57'13,888"	474,368	AA1-P-W698	143°13'	23,41 m	Córrego Fundão
AA1-P-W698	-53°07'08,858"	-18°57'14,498"	474,653	AA1-P-W699	160°07'	21,09 m	Córrego Fundão
AA1-P-W699	-53°07'08,613"	-18°57'15,143"	474,503	AA1-P-W700	224°15'	19,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W700	-53°07'09,077"	-18°57'15,596"	473,557	AA1-P-W701	150°17'	36,96 m	Córrego Fundão
AA1-P-W701	-53°07'08,451"	-18°57'16,640"	473,7	AA1-P-W702	194°28'	22,83 m	Córrego Fundão
AA1-P-W702	-53°07'08,646"	-18°57'17,359"	477,898	AA1-P-W703	197°41'	46,03 m	Córrego Fundão
AA1-P-W703	-53°07'09,124"	-18°57'18,785"	476,188	AA1-P-W704	172°50'	28,17 m	Córrego Fundão
AA1-P-W704	-53°07'09,004"	-18°57'19,694"	477,327	AA1-P-W705	151°57'	27,94 m	Córrego Fundão
AA1-P-W705	-53°07'08,555"	-18°57'20,496"	472,829	AA1-P-W706	220°57'	14,9 m	Córrego Fundão
AA1-P-W706	-53°07'08,889"	-18°57'20,862"	473,798	AA1-P-W707	306°16'	33,83 m	Córrego Fundão
AA1-P-W707	-53°07'09,821"	-18°57'20,211"	472,939	AA1-P-W708	258°33'	19,85 m	Córrego Fundão
AA1-P-W708	-53°07'10,486"	-18°57'20,339"	475,446	AA1-P-W709	254°09'	48,45 m	Córrego Fundão
AA1-P-W709	-53°07'12,079"	-18°57'20,769"	470,544	AA1-P-W710	219°37'	29,27 m	Córrego Fundão
AA1-P-W710	-53°07'12,717"	-18°57'21,502"	473,41	AA1-P-W711	126°55'	27,64 m	Córrego Fundão
AA1-P-W711	-53°07'11,962"	-18°57'22,042"	473,158	AA1-P-W712	244°41'	28,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W712	-53°07'12,831"	-18°57'22,433"	473,35	AA1-P-W713	195°43'	35,3 m	Córrego Fundão
AA1-P-W713	-53°07'13,158"	-18°57'23,538"	474,725	AA1-P-W714	220°46'	16,53 m	Córrego Fundão
AA1-P-W714	-53°07'13,527"	-18°57'23,945"	473,217	AA1-P-W715	190°51'	28,12 m	Córrego Fundão
AA1-P-W715	-53°07'13,708"	-18°57'24,843"	472,902	AA1-P-W716	275°12'	56,85 m	Córrego Fundão
AA1-P-W716	-53°07'15,643"	-18°57'24,675"	471,533	AA1-P-W717	221°01'	42,47 m	Córrego Fundão
AA1-P-W717	-53°07'16,596"	-18°57'25,717"	473,786	AA1-P-W718	217°20'	48,43 m	Córrego Fundão
AA1-P-W718	-53°07'17,600"	-18°57'26,969"	472,968	AR2-V-6805	254°16'	2,95 m	Córrego Fundão
AR2-V-6805	-53°07'17,697"	-18°57'26,995"	472,9	AR2-M-2706	315°30'	426,48 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2706	-53°07'27,913"	-18°57'17,102"	536,749	AR2-M-2705	315°30'	1.296,73 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2705	-53°07'58,974"	-18°56'47,022"	566,733	AR2-M-2704	25°22'	210,72 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2704	-53°07'55,887"	-18°56'40,831"	575,664	AR2-M-2703	28°51'	293,49 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2703	-53°07'51,046"	-18°56'32,472"	574,547	AR2-M-2702	24°48'	144,25 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2702	-53°07'48,977"	-18°56'28,214"	575,122	AR2-M-2701	316°45'	1.120,93 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2701	-53°08'15,218"	-18°56'01,657"	564,189	AKS-M-2706	55°37'	2,34 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 13.716 | Fazenda Panorama do Buriti

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec

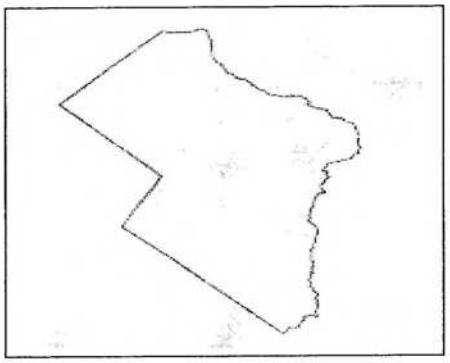
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015620-33

Matrícula 15620 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AKS-M-2706	-53°08'15,152"	-18°56'01,614"	564,22	DBO-M-0102	43°17'	1.069,95 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 8.725 | Estância do Paraíso
DBO-M-0102	-53°07'50,077"	-18°55'36,290"	530,69	DBO-V-0022	43°16'	56,13 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 8.725 | Estância do Paraíso
DBO-V-0022	-53°07'48,762"	-18°55'34,961"	525,95	AA1-P-W547	93°34'	83,3 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W547	-53°07'45,921"	-18°55'35,130"	525,35	AA1-P-W548	107°28'	17,52 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W548	-53°07'45,350"	-18°55'35,301"	524,883	AA1-P-W549	90°24'	82,0 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W549	-53°07'42,548"	-18°55'35,320"	520,419	AA1-P-W550	82°09'	34,71 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W550	-53°07'41,373"	-18°55'35,166"	518,889	AA1-P-W551	53°18'	23,83 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W551	-53°07'40,720"	-18°55'34,703"	518,593	AA1-P-W552	67°37'	34,24 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W552	-53°07'39,638"	-18°55'34,279"	518,904	AA1-P-W553	65°00'	18,85 m	Cabeceira do Cateto
AA1-P-W553	-53°07'39,054"	-18°55'34,020"	519,14	AA1-P-W554	89°26'	19,08 m	Córrego Fundão



Certificação do INCRA n.: f06f444a-7f49-4c01-826a-a5c04f5e2355.

CADASTRADO NO INCRA: Sob n. **908.053.100.730-8**; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.510,6154ha, módulo rural: 50,0001 ha; n. de módulos rurais: 33,74; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7654, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Etr Costa Rica/Paraíso Km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domigos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2017; **NIRF: 0.327.055-6.**

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476-SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antonio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui - SP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 9.479 de 23/04/2015 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **e700.4708.1cfb.d073.da80.4b3e.8737.4d0a.6959.4f3b.**

EMOLUMENTOS: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (DYC). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Rita Boeno.

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015620-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15620 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

PROTOCOLO: 37066 de 15 de agosto de 2018.
Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018.

(Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.01 – RESERVA FLORESTAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, fica averbada a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.02 – HIPOTECA JUDICIAL: Conforme registro efetuado no R.02/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que pelo Mandado Judicial n. 046.2016/003323-8, datado de 12 de setembro de 2016, e respeitável Decisão Judicial datada de 24.06.2016, extraídos dos Autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIAL** da fração de 11,9492% correspondente a área de 300,00 hectares do imóvel objeto da matrícula n. 9.479 (anterior), para garantia da dívida no valor de R$ 2.188.581,02 (dois milhões cento e oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e dois centavos), decidida na Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, movida por REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA em face de JOSÉ DOMINGOS LOT e CELIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 28 de setembro de 2018, sob n. 37609 do Livro 1-M
Pelo Mandado Judicial n. 046.2018/003955-0, datado de 27 de setembro de 2018, expedido pelo Cartório da 1ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, referente aos autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, dando autorização para o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **AV.02**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 875b.6da0.6f5a.c1d7.6ca7.dbdd.b924.b5dd.0619.f773. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAV22670-555-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno. Chapadão do Sul-MS, 10 de outubro de 2018. (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.04: Prenotada em 30 de outubro de 2018, sob n. 37955, do Livro 1-M
Pelo requerimento do interessado, datado de 29 de outubro de 2018, instruído pela cópia autenticada dos documentos pessoais, faz-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT** e não como constou na certidão de matrícula expedida pela Serventia Registral de Costa Rica – MS, e é portadora da cédula de identidade n. **3.359.893-9 SSP/SP** e do CPF n. **256.384.688-97**. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAX49935-263-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ACM). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Aline Dias Maidana.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015620-33

Matrícula 15620 | Ficha -3- Verso

Chapadão do Sul – MS, 30 de outubro de 2018. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.05 – HIPOTECA: Prenotado em 30 de outubro de 2018, sob n. 37957 do Livro 1-M.
Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário n. 1658523/18, emitida em 23 de outubro de 2018, na cidade de Campo Grande – MS, os proprietários **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 3.381.454,80 (três milhões trezentos e oitenta e um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), com **VENCIMENTO** em 06 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2019 e **a última parcela de amortização em 15/05/2024**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,605% (zero inteiro e seiscentos e cinco milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 7,500% (sete inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluindo o "spread de risco" de 2,100% a.a (dois inteiros e um décimos por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento, das amortizações de principal, semestral ou anualmente. Na fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2017; com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8, denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.509,8616 ha, módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulos fiscais: 40,0000 ha, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraiso km 45 DIR 10 KM SEDE, em nome Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 3090.52CF.EBAD.CA33, emitida em 03/07/2018, válida até 30/12/2018, em nome de JOSE DOMINGOS LOT, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6.** Registrada a Cédula de Credito Bancário no **R.8971** do Livro 3, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: cf09.d12e.d608.6a62.b9e4.17ec.be87.d54a.bf96.5136; e, 48d8.2261.4506.04a0.3fd1.2689.4970.88ed.50f9.c4fa. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAA80473-211-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ACM). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Aline Dias Maidana. Chapadão do Sul – MS, 30 de outubro de 2018. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.06 – HIPOTECA: Prenotada em 10 de junho de 2019, sob n. 39941 do Livro 1-N
Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário n. 1857415/19, emitida em 31 de maio de 2019, na cidade de Campo Grande – MS, os proprietários **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Eng. Ermenio O. Penteado, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da quantia de R$ 939.570,36 (novecentos e trinta e nove mil quinhentos e setenta reais e trinta e seis centavos) acrescida dos encargos devidos, com **VENCIMENTO** em 05 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2020 no valor de R$ 256.354,81, a segunda em 15/05/2021 no valor de R$ 245.100,33, a terceira em 15/05/2022 no valor de R$ 230.803,76, a quarta em 15/05/2023 no valor de R$ 216.507,20 e **a última em 15/05/2024**

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015620-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15620 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

no valor de R$ 202.251,27. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,605% (zero inteiro e seiscentos e cinco milésimos por cento), e anual de 7,500% (sete inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano de 360 dias, capitalizados diariamente, a qual incidirá sobre o saldo devedor de principal da presente operação, a contar da data da utilização do crédito. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2018; com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8, denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.509,8616 ha, módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 ha, n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraiso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 4088.C235.540D.E3CE, emitida em 03/06/2019, válida até 30/11/2019, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0830.cdce.de1d.5586.e2b0.a4cb.0d56.36e4.3917.72f4; e, b012.592c.93de.770a.be49.f816.225a.0a67.56e5.4fe1. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAB37592-335-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna e Samara Fucilini. Chapadão do Sul – MS, 13 de junho de 2019. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.07 – HIPOTECA: Prenotada em 18 de agosto de 2020, sob n. 43855 do Livro 1-O
Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário n. 2170587/20, emitida em 07 de agosto de 2020, na cidade de Campo Grande – MS, os proprietários **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da quantia de R$ 3.018.778,40 (três milhões, dezoito mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos) acrescido dos encargos devidos, com **VENCIMENTO** da seguinte forma: o valor de R$ 868.700,00 (oitocentos e sessenta e oito mil e setecentos reais) será pago em 07 (sete) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/04/2021 e a última em **15/04/2027**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas; o valor de R$ 2.150.078,40 (dois milhões cento e cinquenta mil e setenta e oito reais e quarenta centavos) será pago em 06 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/04/2021 e a última em **15/04/2026**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,605% (zero inteiro e seiscentos e cinco milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 7,500% (sete inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco" de 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Matrícula 15620 | Ficha -4- Verso

ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 ha, n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1F2C.4707.DAB4.B632, emitida em 11/08/2020, válida até 07/02/2021, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro de José Domingos Lot foi efetuado em 24/04/2020, o cadastro de Célia Maria de Camargo Lot foi efetuado em 27/07/2020 e o cadastro do credor foi efetuado em 26/02/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: de48.c5e1.f584.32d4.e498. 5386.c2b7.2c29.74b2.7aaf; e, 4c00. f3ab.ccfa.bf44.b18e.1621.ca47.6868.88c9.63e0. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAC77408-448-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Micaelen Pires e Murillo Vargas Lunardi. Chapadão do Sul – MS, 20 de agosto de 2020. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.08 – HIPOTECA: Prenotada em 18 de agosto de 2020, sob n. 43854 do Livro 1-O

Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário n. 2199873/20, emitida em 07 de agosto de 2020, na cidade de Campo Grande – MS, os proprietários **JOSÉ DOMINGOS LOT** e sua esposa **CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da quantia de R$ 632.400,00 (seiscentos e trinta e dois mil e quatrocentos reais) acrescido dos encargos devidos, com **VENCIMENTO** em 6 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2021 e a última em **15/05/2026**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,605% (zero inteiro e seiscentos e cinco milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 7,500% (sete inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco" de 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 ha, n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1F2C.4707.DAB4.B632, emitida em 11/08/2020, válida até 07/02/2021, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro de José Domingos Lot foi efetuado em 24/04/2020, o cadastro de Célia Maria de Camargo Lot foi efetuado em 27/07/2020 e o cadastro do credor foi efetuado em 26/02/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada

Continua na ficha nº 05

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015620-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15620 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: de48.c5e1.f584.32d4.e498.5386.c2b7.2c29.74b2.7aaf; e, 4c00.f3ab.ccfa.bf44.b18e.1621.ca47.6868.88c9.63e0. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAC77409-805-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Micaelen Pires e Murillo Vargas Lunardi. Chapadão do Sul – MS, 20 de agosto de 2020. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.09 - HIPOTECA: Prenotada em 07 de junho de 2021, sob n. 46716 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 2509070/21, emitida em 13 de abril de 2021, na cidade de Campo Grande - MS, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 5.341.238,05 (cinco milhões trezentos e quarenta e um mil duzentos e trinta e oito reais e cinco centavos), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 6 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2022 e a **última em 15/05/2027**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,682% (zero inteiro e seiscentos e oitenta e dois milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 8,500% (oito inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano de 360 dias, capitalizados diariamente, a qual incidirá sobre o saldo devedor de principal da presente operação, a contar da data da utilização do crédito, sendo os encargos exigíveis nos vencimentos e demais disposições. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1B34.2880.F121.B844, emitida em 07/06/2021, válida até 04/12/2021, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 07/06/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: e005.7d95.a555.4a1d.e8fd.6525.ac9a.ecf6.1ae6.2551; e, 1bf9.4451.2171.98ef.9005.87ab.4828.ec03.74d9.9497. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAD79203-527-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Maria Kamila. Chapadão do Sul - MS, 09 de junho de 2021. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.10 – HIPOTECA: Prenotada em 30 de agosto de 2021, sob n. 47836 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 2593493/21, emitida em 24 de agosto de 2021, na cidade de Campo Grande - MS, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 496.400,00 (quatrocentos e noventa e seis mil e quatrocentos reais), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2022 e a **última em 15/05/2026**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,6821% (zero inteiro e seiscentos e oitenta e dois milésimos e um décimo milésimo por cento), equivalente à taxa anual de 8,5000% (oito inteiros e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Matrícula 15620 | Ficha -5- Verso

cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco" de 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 ha, n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. E2E6.E341.FBE3.306F, emitida em 30/08/2021, válida até 26/02/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Registrada a Hipoteca no **R.07** da matricula **15.622.** Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 30/08/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2431.d273.1b31.f907.5a95.5e46.9a30.7826.80fc.b5da; e, 3faa.13ec.2743.0294.319b.60b7.c97f.e10f. dc98.faa5. Emolumentos: R$ 2.313,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 231,30. Funadep 6%: R$ 138,78. Funde-PGE 4%: R$ 92,52. FEADMP/MS 10%: R$ 231,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 115,65. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAE15328-053-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MI). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 01 de setembro de 2021. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.11 – HIPOTECA: Prenotada em 09 de setembro de 2022, sob n. 52241 do Livro 1-Q, com reentrada em 21 de setembro de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 3002782/22, emitida em 08 de agosto de 2022, na cidade de Campo Grande - MS, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SETIMO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 4.333.081,55 (quatro milhões, trezentos e trinta três mil, oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/04/2023 e a **última em 15/04/2027**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,9864% (zero inteiro e novecentos e oitenta e seis milésimos e quatro décimos milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 12,5000% (doze inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco" de 1,780% a.a (um inteiro e setenta e oito centésimos por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de

Continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 há; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. E89F.E6CA.8815.62D6, emitida em 03/09/2022, válida até 02/03/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6.** Registrada a hipoteca no **R.08** da matrícula n. **15.622**, Livro 02, Registro Geral. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 09/09/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0018.631e.1abb.b697.8fcf.9f84.08c6.d0a3.c30c.320d; e, 8c9a.65c6.95a6.b445.6556.067d.7e23.a4c9.acd9.3852. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAF83354-568-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (HF). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Maria Kamila. Chapadão do Sul – MS, 22 de setembro de 2022. (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.12 – HIPOTECA: Prenotada em 31 de outubro de 2022, sob n. 52857 do Livro 1-Q, com reentrada em 04 de novembro de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 3034143/22, emitida em 04 de outubro de 2022, na cidade de Campo Grande – MS, encaminhada pelo Ofício Eletrônico Protocolo n. AC002033323, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba - SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 2.244.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e quatro mil reais), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 6 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2023 e a **última em 15/05/2028**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 1,183% (um inteiro e cento e oitenta e três milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 15,160% (quinze inteiros e dezesseis centésimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, a serem cobrados: (i) à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA pelo BNDES: de 0,95% a.a (zero inteiro, noventa e cinco centésimos por cento) (a título de remuneração), composto com a Taxa Fixa BNDES – TFB, divulgada diariamente pelo BNDES, válida na data da contratação deste financiamento no valor de 0,93% a.m (zero inteiro, noventa e três centésimo por cento), equivalente à taxa de 11,73% a.a. (onze inteiros e setenta e três centésimos por cento); (ii) a serem cobrados à BENEFICIARIA FINAL pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA: 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento) (a título de remuneração), composto com taxas a serem cobradas à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA pelo BNDES. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1B3F.ECD1.7407.BEF7, emitida em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Registrada a hipoteca no **R.09** da matrícula n. **15.622**, Livro 02, Registro Geral.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015620-33

Matrícula	Ficha
15620	-6- Verso

Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 31/10/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 267a.1802.1216.2dfc.f78e.e5b8.05cf. d5c1.91ba.0b4b; e, 6f4e.22d7.3cd7.81c7.c710.cfc2.a237.aaa2.b1e6.2477. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAG01004-875-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 07 de novembro de 2022. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:41:55.** Selo Digital Numero: **AJR01342-195-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL9CE-W8FVB-G2CAS-UURE2

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015621-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15621 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada denominada **"FAZENDA FUNDÃOZINHO"**, situada no município de Paraíso das Águas – MS, com área superficial de **TREZENTOS E TRÊS HECTARES CINQUENTA ARES E SESSENTA E NOVE CENTIARES (303,5069 ha) perímetro com 8.111,80 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AR2-V-6806	-53°07'56,430"	-18°58'12.225"	468.94	AA1-P-W792	191°41'	61,64 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W792	-53°07'56,857"	-18°58'14,188"	469,1	AA1-P-W793	223°09'	60,95 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W793	-53°07'58,282"	-18°58'15,634"	470,177	AA1-P-W794	220°50'	125,48 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W794	-53°08'01,087"	-18°58'18,721"	467,599	AA1-P-W795	173°01'	50,65 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W795	-53°08'00,877"	-18°58'20,356"	468,312	AA1-P-W796	246°17'	46,43 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W796	-53°08'02,330"	-18°58'20,963"	472,76	AA1-P-W797	184°23'	60,63 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W797	-53°08'02,489"	-18°58'22,929"	468,921	AA1-P-W798	192°08'	46,05 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W798	-53°08'02,820"	-18°58'24,393"	468,193	AA1-P-W799	194°36'	41,41 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W799	-53°08'03,177"	-18°58'25,696"	467,007	AA1-P-W800	216°03'	62,77 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W800	-53°08'04,440"	-18°58'27,346"	468,874	AA1-P-W801	154°54'	34,02 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W801	-53°08'03,947"	-18°58'28,348"	467,93	AA1-P-W802	246°13'	51,63 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W802	-53°08'05,562"	-18°58'29,025"	466,832	AA1-P-W803	168°36'	36,86 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W803	-53°08'05,313"	-18°58'30,200"	468,85	AA1-P-W804	234°41'	33,62 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W804	-53°08'06,251"	-18°58'30,832"	471,523	AA1-P-W805	184°40'	41,56 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W805	-53°08'06,367"	-18°58'32,179"	468,001	AA1-P-W806	226°34'	44,15 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W806	-53°08'07,463"	-18°58'33,166"	470,315	AA1-P-W807	161°43'	48,06 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W807	-53°08'06,948"	-18°58'34,650"	473,226	AA1-P-W808	141°25'	47,71 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W808	-53°08'05,931"	-18°58'35,863"	469,324	AA1-P-W809	241°51'	45,85 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W809	-53°08'07,313"	-18°58'36,566"	467,392	AA1-P-W810	210°46'	46,99 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W810	-53°08'08,135"	-18°58'37,879"	467,359	AA1-P-W811	162°00'	31,91 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W811	-53°08'07,798"	-18°58'38,866"	466,512	AA1-P-W812	199°58'	43,77 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W812	-53°08'08,309"	-18°58'40,204"	470,162	AA1-P-W813	173°51'	33,4 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W813	-53°08'08,187"	-18°58'41,284"	468,097	AA1-P-W814	217°47'	37,0 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W814	-53°08'08,962"	-18°58'42,235"	467,25	AA1-P-W815	156°43'	38,06 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W815	-53°08'08,448"	-18°58'43,372"	466,763	AA1-P-W816	184°29'	63,14 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W816	-53°08'08,617"	-18°58'45,419"	467,001	AA1-P-W817	234°01'	48,73 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W817	-53°08'09,965"	-18°58'46,350"	467,697	AA1-P-W818	182°56'	73,4 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W818	-53°08'10,094"	-18°58'48,734"	465,928	AA1-P-W819	199°27'	44,45 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W819	-53°08'10,600"	-18°58'50,097"	466,278	AA1-P-W820	298°00'	46,95 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W820	-53°08'12,017"	-18°58'49,380"	466,517	AA1-P-W821	245°19'	37,34 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W821	-53°08'13,177"	-18°58'49,887"	466,05	AA1-P-W822	344°07'	39,26 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W822	-53°08'13,544"	-18°58'48,659"	467,673	AA1-P-W823	302°58'	21,86 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W823	-53°08'14,171"	-18°58'48,272"	471,933	AA1-P-W824	214°52'	40,22 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W824	-53°08'14,957"	-18°58'49,345"	468,07	AA1-P-W825	174°38'	34,1 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W825	-53°08'14,848"	-18°58'50,449"	466,98	AA1-P-W826	300°49'	28,44 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W826	-53°08'15,683"	-18°58'49,975"	466,1	AA1-P-W827	210°49'	39,79 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W827	-53°08'16,380"	-18°58'51,086"	469,0	AA1-P-W828	167°00'	29,41 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W828	-53°08'16,154"	-18°58'52,018"	464,6	AA1-P-W829	243°39'	53,14 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W829	-53°08'17,782"	-18°58'52,785"	466,635	AA1-P-W830	233°45'	50,3 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W830	-53°08'19,169"	-18°58'53,752"	467,39	AA1-P-W831	217°01'	60,2 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W831	-53°08'20,408"	-18°58'55,315"	466,359	AA1-P-W832	198°01'	37,25 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W832	-53°08'20,802"	-18°58'56,467"	466,847	AA1-P-W833	209°53'	46,96 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W833	-53°08'21,602"	-18°58'57,791"	464,779	AA1-P-W834	280°06'	39,22 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W834	-53°08'22,922"	-18°58'57,567"	481,097	AA1-P-W835	206°33'	67,99 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W835	-53°08'23,961"	-18°58'59,545"	467,156	AA1-P-W836	227°33'	26,16 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W836	-53°08'24,621"	-18°59'00,119"	465,669	AA1-P-W837	195°52'	62,47 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W837	-53°08'25,205"	-18°59'02,073"	465,828	AA1-P-W838	241°57'	66,72 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W838	-53°08'27,218"	-18°59'03,093"	465,739	AA1-P-W839	259°31'	52,74 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W839	-53°08'28,991"	-18°59'03,405"	466,67	AA1-P-W840	205°13'	34,26 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W840	-53°08'29,490"	-18°59'04,413"	464,424	AA1-P-W841	190°56'	25,59 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W841	-53°08'29,656"	-18°59'05,230"	465,515	AA1-P-W842	220°40'	31,55 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W842	-53°08'30,359"	-18°59'06,008"	465,142	AA1-P-W843	299°20'	46,57 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W843	-53°08'31,747"	-18°59'05,266"	463,787	AA1-P-W844	279°35'	36,02 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W844	-53°08'32,961"	-18°59'05,071"	471,541	AA1-P-W845	227°47'	29,62 m	Córrego Fundãozinho

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH2Z-M59XM-RXEXP-UMFDT

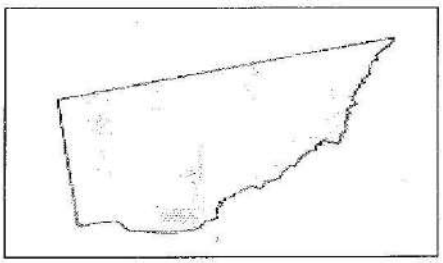
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015621-30

Matrícula 15621 | Ficha -1- Verso

AA1-P-W845	-53°08'33,711"	-18°59'05,718"	463,625	AA1-P-W846	231°12'	62,68 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W846	-53°08'35,381"	-18°59'06,995"	459,645	AA1-P-W847	245°07'	28,37 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W847	-53°08'36,261"	-18°59'07,383"	467,331	AA1-P-W848	213°06'	33,37 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W848	-53°08'36,884"	-18°59'08,292"	463,185	AA1-P-W849	233°14'	42,86 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W849	-53°08'38,058"	-18°59'09,126"	463,257	AA1-P-W850	266°01'	48,85 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W850	-53°08'39,724"	-18°59'09,236"	466,153	AA1-P-W851	173°05'	27,47 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W851	-53°08'39,611"	-18°59'10,123"	463,847	AA1-P-W852	254°37'	36,43 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W852	-53°08'40,812"	-18°59'10,437"	463,033	AA1-P-W853	153°43'	45,13 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W853	-53°08'40,129"	-18°59'11,753"	465,95	AA1-P-W854	231°35'	58,27 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W854	-53°08'41,690"	-18°59'12,930"	465,094	AA1-P-W855	165°39'	27,04 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W855	-53°08'41,461"	-18°59'13,782"	464,375	AA1-P-W856	160°56'	48,64 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W856	-53°08'40,918"	-18°59'15,277"	462,9	AA1-P-W857	194°00'	21,65 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W857	-53°08'41,097"	-18°59'15,960"	462,15	AA1-P-W858	230°43'	63,25 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W858	-53°08'42,771"	-18°59'17,262"	461,43	AA1-P-W859	266°53'	44,79 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W859	-53°08'44,300"	-18°59'17,341"	464,113	AA1-P-W860	204°55'	89,28 m	Córrego Fundãozinho
AA1-P-W860	-53°08'45,586"	-18°59'19,974"	463,304	AA1-P-W861	268°10'	42,58 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W861	-53°08'47,041"	-18°59'20,018"	464,185	AA1-P-W862	253°34'	54,04 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W862	-53°08'48,813"	-18°59'20,515"	461,616	AA1-P-W863	245°58'	46,6 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W863	-53°08'50,268"	-18°59'21,132"	462,613	AA1-P-W864	260°08'	56,2 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W864	-53°08'52,161"	-18°59'21,445"	463,715	AA1-P-W865	275°46'	65,36 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W865	-53°08'54,384"	-18°59'21,231"	464,683	AA1-P-W866	276°28'	63,5 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W866	-53°08'56,541"	-18°59'20,998"	464,156	AA1-P-W867	270°23'	62,83 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W867	-53°08'58,689"	-18°59'20,984"	463,031	AA1-P-W868	270°37'	130,82 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W868	-53°09'03,161"	-18°59'20,937"	464,344	AA1-P-W869	313°48'	160,76 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W869	-53°09'07,127"	-18°59'17,318"	488,163	AA1-P-W870	264°20'	68,55 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W870	-53°09'09,459"	-18°59'17,538"	463,713	AA1-P-W871	261°50'	52,87 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W871	-53°09'11,248"	-18°59'17,782"	463,176	AA1-P-W872	256°01'	68,25 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W872	-53°09'13,512"	-18°59'18,318"	466,662	AA1-P-W873	255°56'	76,71 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W873	-53°09'16,056"	-18°59'18,924"	462,75	AR2-V-6807	263°18'	15,05 m	Rio Sucuriu
AR2-V-6807	-53°09'16,567"	-18°59'18,981"	462,7	AR2-M-2709	353°29'	367,28 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2709	-53°09'17,989"	-18°59'07,114"	523,409	AR2-M-2708	353°29'	1.028,29 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2708	-53°09'21,969"	-18°58'33,889"	548,343	AR2-M-2707	75°05'	2.298,96 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2707	-53°08'06,030"	-18°58'14,657"	530,789	AR2-V-6806	75°05'	290,64 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho



Certificação do INCRA n. 96bfc320-8be5-4341-8cd1-46840d3e1f80.

CADASTRADO NO INCRA: Sob n. **908.053.100.730-8**; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.510.6154ha, módulo rural: 50,0001 ha; n. de módulos rurais: 33,74; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7654, FMP: 3,00 ha. indicações para localização: Etr Costa Rica/Paraíso Km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domigos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2017; **NIRF: 0.327.055-6.**

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH2Z-M59XM-RXEXP-UMFDT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015621-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha
15621	-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476-SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antonio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui - SP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 9.479 de 23/04/2015 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **e700.4708.1cfb.d073.da80.4b3e.8737.4d0a.6959.4f3b.**

EMOLUMENTOS: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (DYC). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Rita Boeno.

PROTOCOLO: 37066 de 15 de agosto de 2018.
Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018.

Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.01 – RESERVA FLORESTAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, fica averbada a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.02 – HIPOTECA JUDICIAL: Conforme registro efetuado no R.02/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que pelo Mandado Judicial n. 046.2016/003323-8, datado de 12 de setembro de 2016, e respeitável Decisão Judicial datada de 24.06.2016, extraídos dos Autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIAL** da fração de 11,9492% correspondente a área de 300,00 hectares do imóvel objeto da matrícula n. 9.479 (anterior), para garantia da dívida no valor de R$ 2.188.581,02 (dois milhões cento e oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e dois centavos), decidida na Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, movida por REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA em face de JOSÉ DOMINGOS LOT e CELIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH2Z-M59XM-RXEXP-UMFDT

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:42:43.** Selo Digital Numero: **AJR01343-540-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Pedido de certidão nº: 83991

Controle: 48676

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QH2Z-M59XM-RXEXP-UMFDT

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015622-27

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

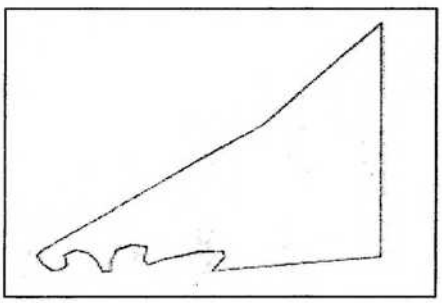
Matrícula 15622 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras remanescente denominada **"FAZENDA FUNDÃOZINHO"**, situada no município de Paraíso das Águas – MS, com área superficial de **CENTO E VINTE E DOIS HECTARES SETENTA E OITO ARES E SESSENTA E SETE CENTIARES (122,7867 ha), perímetro com 6.282,39 metros**, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-6992	-53°10'03,511"	-18°57'23,046"	555,5	AR2-M-2711	180°05'	1.700,83 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2711	-53°10'03,597"	-18°58'18,357"	533,098	AR2-M-2710	262°15'	672,3 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-M-2710	-53°10'26,368"	-18°58'21,303"	505,749	AR2-V-6808	262°14'	83,91 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9.479 | Fazenda Fundãozinho
AR2-V-6808	-53°10'29,210"	-18°58'21,671"	497,02	AA1-P-W986	27°55'	28,30 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W986	-53°10'28,757"	-18°58'20,858"	497,14	AA1-P-W987	31°19'	83,08 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W987	-53°10'27,281"	-18°58'18,550"	498,557	AA1-P-W988	352°38'	47,31 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W988	-53°10'27,488"	-18°58'17,024"	496,392	AA1-P-W989	267°47'	117,05 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W989	-53°10'31,486"	-18°58'17,171"	495,961	AA1-P-W990	246°41'	71,67 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W990	-53°10'33,736"	-18°58'18,093"	496,487	AA1-P-W991	251°58'	85,34 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W991	-53°10'36,510"	-18°58'18,952"	496,135	AA1-P-W992	239°29'	82,31 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W992	-53°10'38,934"	-18°58'20,311"	495,802	AA1-P-W993	330°26'	39,2 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W993	-53°10'39,595"	-18°58'19,202"	496,449	AA1-P-W994	9°03'	98,59 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W994	-53°10'39,064"	-18°58'16,036"	495,948	AA1-P-W995	283°35'	70,82 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W995	-53°10'41,417"	-18°58'15,495"	496,047	AA1-P-W996	237°57'	75,45 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W996	-53°10'43,603"	-18°58'16,797"	496,055	AA1-P-W997	195°44'	97,63 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W997	-53°10'44,508"	-18°58'19,853"	496,172	AA1-P-W998	178°23'	55,43 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W998	-53°10'44,455"	-18°58'21,655"	496,168	AA1-P-W999	260°25'	33,26 m	Rio Sucuriu
AA1-P-W999	-53°10'45,576"	-18°58'21,835"	496,219	AA1-P-X001	339°17'	79,68 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X001	-53°10'46,539"	-18°58'19,411"	496,17	AA1-P-X002	328°46'	68,35 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X002	-53°10'47,750"	-18°58'17,510"	496,204	AA1-P-X003	295°46'	57,92 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X003	-53°10'49,533"	-18°58'16,691"	496,275	AA1-P-X004	233°41'	62,11 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X004	-53°10'51,244"	-18°58'17,887"	496,312	AA1-P-X005	174°34'	75,71 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X005	-53°10'50,999"	-18°58'20,338"	496,051	AA1-P-X006	214°52'	36,88 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X006	-53°10'51,720"	-18°58'21,322"	496,138	AA1-P-X007	258°29'	41,29 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X007	-53°10'53,103"	-18°58'21,590"	496,15	AA1-P-X008	318°42'	66,59 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X008	-53°10'54,605"	-18°58'19,963"	496,369	AA1-P-X009	335°29'	64,24 m	Rio Sucuriu
AA1-P-X009	-53°10'55,516"	-18°58'18,062"	496,411	AA1-V-7546	26°50'	32,4 m	Rio Sucuriu
AA1-V-7546	-53°10'55,016"	-18°58'17,122"	496,55	AA1-M-6997	46°18'	32,05 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII
AA1-M-6997	-53°10'54,224"	-18°58'16,402"	497,04	AA1-M-6996	46°16'	896,59 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII
AA1-M-6996	-53°10'32,078"	-18°57'56,247"	499,46	AA1-M-6995	47°53'	410,59 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII
AA1-M-6995	-53°10'21,665"	-18°57'47,295"	527,87	AA1-M-6992	35°27'	915,49 m	CNS: 06.226-5 | Mat. 17.663 | Fazenda Estela VIII



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015622-27

Matrícula	Ficha
15622	-1- Verso

Certificação do INCRA n. 30376796-a5cf-4200-8249-4a8b19f00b6a.

CADASTRADO NO INCRA: Sob n. **908.053.100.730-8**; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.510,6154ha, módulo rural: 50,0001 ha; n. de módulos rurais: 33,74; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7654, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Etr Costa Rica/Paraíso Km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domigos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2017; **NIRF: 0.327.055-6.**

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476-SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antonio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui - SP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 9.479 de 23/04/2015 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **e700.4708.1cfb.d073.da80.4b3e.8737.4d0a.6959.4f3b.**

EMOLUMENTOS: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (DYC). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Rita Boeno.

PROTOCOLO: 37066 de 15 de agosto de 2018.

Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018.

Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.01 – RESERVA FLORESTAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, fica averbada a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.02 – HIPOTECA JUDICIAL: Conforme registro efetuado no R.02/9.479, desta Serventia Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que pelo Mandado Judicial n. 046.2016/003323-8, datado de 12 de setembro de 2016, e respeitável Decisão Judicial datada de 24.06.2016, extraídos dos Autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, da 1ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIAL** da fração de 11,9492% correspondente a área de 300,00 hectares do imóvel objeto da matrícula n. 9.479 (anterior), para garantia da dívida no valor de R$ 2.188.581,02 (dois milhões cento e oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e dois centavos), decidida na Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, movida por REICHERT AGROPECUÁRIA LTDA em face de JOSÉ DOMINGOS LOT e CELIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 27 de agosto de 2018. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015622-27

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15622 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 28 de setembro de 2018, sob n. 37609 do Livro 1-M
Pelo Mandado Judicial n. 046.2018/003955-0, datado de 27 de setembro de 2018, expedido pelo Cartório da 1ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, referente aos autos n. 0800255-49.2015.8.12.0046, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, dando autorização para o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **AV.02**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: 875b.6da0.6f5a.c1d7.6ca7.dbdd.b924.b5dd.0619.f773. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAV22671-900-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (SF). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno. Chapadão do Sul-MS, 10 de outubro de 2018. _____ (Rita de Cacia Boeno, substituta).

AV.04: Prenotada em 19 de novembro de 2020, sob n. 44837, do Livro 1-O
Pelo requerimento do interessado, datado de 27 de outubro de 2020, instruído pela cópia autenticada do documento pessoal, faz-se a presente averbação para constar que **CELIA MARIA DE CAMARGO LOT** é portadora da cédula de identidade n. **3.359.893-9 SSP/SP** e do CPF n. **256.384.688-97**. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 19/11/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: cb69.99d1.b3b0.ca5b.c251.d3dc.4b9a.f3c7.63af.197b; e, ee31.9943.2b47.1bf0.5319.f08d.ea3c.ba27.6d6b.6dee. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17) n. ADZ09572-056-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Murillo Vargas Lunardi. Chapadão do Sul - MS, 24 de novembro de 2020. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.05 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Prenotada em 09 de abril de 2021, sob n. 46029, do Livro 1-O
De acordo com o Contrato Social de Constituição de Sociedade Limitada, registrado em 17/04/2019 sob n. 54201285503, e 1ª Alteração Contratual, registrada em 02/10/2019 sob n. 54610501 ambos na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, em conformidade com o artigo 64 da Lei 8.934/94, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, **TRANSFEREM o imóvel objeto desta matrícula** que contribuiu para a formação do capital social da empresa denominada **AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Amazonas, n. 2148, lotes A E 09, Vila Gomes, na cidade de Campo Grande - MS, inscrita no CNPJ sob n. 33.389.285/0001-53, pelo valor de R$ 48.125,65 (quarenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Isento de recolhimento do Imposto de Transmissão - ITBI, conforme Guia de Informação n. 123/2019 em 01/08/2019. O imóvel foi avaliado em R$ 868.961,47. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 908.053.100.730-8, denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho, área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 dir 10 km sede, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 5406.2A74.0C69.4AAE, emitida em 03/04/2021, válida até 30/09/2021, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6**. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 09/04/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015622-27

Matrícula 15.622 | Ficha 2 Verso

nome dos transmitentes e da adquirente, códigos (hash) gerados: 4511.8ac6.7ea4.283a.f906.7e55.252f .3a4b.d856.ed35; ef51.436f.4d81.0bc3.64e6.3b4f.6ec5.6379.399b.d288; e; 65d2.7a30.46e3.7657.5073.65d2. a165.bc63.3509.56cd. Emolumentos: R$ 1.171,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 117,10. Funadep 6%: R$ 70,26. Funde-PGE 4%: R$ 46,84. FEADMP/MS 10%: R$ 117,10. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 58,55. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAD62111-452-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MP). Dou fé. Ato corrigido por Murillo Vargas Lunardi e Lilian Pessoa. Chapadão do Sul - MS, 19 de abril de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.06 - HIPOTECA: Prenotada em 07 de junho de 2021, sob n. 46716 do Livro 1-P

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 2509070/21, emitida em 13 de abril de 2021, na cidade de Campo Grande - MS, a proprietária AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 5.341.238,05 (cinco milhões trezentos e quarenta e um mil duzentos e trinta e oito reais e cinco centavos), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 6 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2022 e a **última em 15/05/2027**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,682% (zero inteiro e seiscentos e oitenta e dois milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 8,500% (oito inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano de 360 dias, capitalizados diariamente, a qual incidirá sobre o saldo devedor de principal da presente operação, a contar da data da utilização do crédito, sendo os encargos exigíveis nos vencimentos e demais disposições. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1B34.2880.F121.B844, emitida em 07/06/2021, válida até 04/12/2021, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho, **NIRF: 0.327.055-6**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 07/06/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 5e5d.c2b8.b8a2.9834.72dc.ab2e.0854.6a09.de57.bbe5. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAD79204-981-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Maria Kamila. Chapadão do Sul - MS, 09 de junho de 2021. _____ (Paula Prado, registradora).

R.07 – HIPOTECA: Prenotada em 30 de agosto de 2021, sob n. 47836 do Livro 1-P

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 2593493/21, emitida em 24 de agosto de 2021, na cidade de Campo Grande - MS, a proprietária AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 496.400,00 (quatrocentos e noventa e seis mil e quatrocentos reais), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2022 e a **última em 15/05/2026**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,6821% (zero inteiro e seiscentos e oitenta e dois milésimos e um décimo milésimo por cento), equivalente à taxa anual de 8,5000% (oito inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0015622-27

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15622 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

diariamente, incluído o "spread de risco" de 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 ha, n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. E2E6.E341.FBE3.306F, emitida em 30/08/2021, válida até 26/02/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Registrada a Hipoteca no **R.10** da matrícula **15.620.** Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 30/08/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: c505.3fbc.9c99.d586.2a9d.5db6.d8a6.9fc8.f177.d398. Emolumentos: R$ 2.313,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 231,30. Funadep 6%: R$ 138,78. Funde-PGE 4%: R$ 92,52. FEADMP/MS 10%: R$ 231,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 115,65. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAE15329-408-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 01 de setembro de 2021. Talita Hampel Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.08 – HIPOTECA: Prenotada em 09 de setembro de 2022, sob n. 52241 do Livro 1-Q, com reentrada em 21 de setembro de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 3002782/22, emitida em 08 de agosto de 2022, na cidade de Campo Grande - MS, a proprietária AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.,** com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba-SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 4.333.081,55 (quatro milhões, trezentos e trinta três mil, oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/04/2023 e a **última em 15/04/2027**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 0,9864% (zero inteiro e novecentos e oitenta e seis milésimos e quatro décimos milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 12,5000% (doze inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco" de 1,780% a.a (um inteiro e setenta e oito centésimos por cento), e incidirão sobre o saldo devedor. Durante a fase de carência, os juros serão cobrados na mesma periodicidade de pagamento das amortizações de principal, semestral ou anualmente, exceto se a periodicidade de amortização for mensal, hipótese na qual os juros no período de carência serão pagos trimestralmente. A critério do BNDES/FINAME quando, o mês da primeira liberação de recursos coincidir com o mês de vencimento de encargos, estes poderão ser cobrados somente no vencimento seguinte. Durante a fase de amortização, os juros serão cobrados juntamente com as parcelas de amortização de principal. As datas de vencimento das obrigações financeiras

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Matrícula 15622 | Ficha -3- Verso

ocorrerão no dia 15 (quinze). Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 908.053.100.730-8; área total: 2.509,8616 ha; módulo rural: 50,0115 ha; n. de módulos rurais: 33,73 ha; n. de módulo fiscal: 40,0000 há; n. de módulos fiscais: 62,7465; FMP: 3,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda Fundãozinho; indicações para localização: Estrada Costa Rica/Paraíso km 45 Dir. 10 Km Sede, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. E89F.E6CA.8815.62D6, emitida em 03/09/2022, válida até 02/03/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Registrada a hipoteca no **R.11** da matrícula n. **15.620**, Livro 02, Registro Geral. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 09/09/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 92ec.8e15.a2cf.b77a.52e4.fdd0.ec81.f473.bd38.38ca. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAF83355-912-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (HF). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Maria Kamila. Chapadão do Sul – MS, 22 de setembro de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.09 – HIPOTECA: Prenotada em 31 de outubro de 2022, sob n. 52857 do Livro 1-Q, com reentrada em 04 de novembro de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 3034143/22, emitida em 04 de outubro de 2022, na cidade de Campo Grande – MS, encaminhada pelo Ofício Eletrônico Protocolo n. AC002033323, a proprietária AGROPECUÁRIA JOSÉ DOMINGOS LOT LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, a favor do **BANCO JOHN DEERE S.A.**, com sede na Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, s/n, Km 57,5, na cidade de Indaiatuba - SP, inscrito no CNPJ sob n. 91.884.981/0001-32, para garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 2.244.000,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e quatro mil reais), acrescido dos encargos devidos, em moeda corrente, com **VENCIMENTO** em 6 (seis) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2023 e a **última em 15/05/2028**, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 1,183% (um inteiro e cento e oitenta e três milésimos por cento), equivalente à taxa anual de 15,160% (quinze inteiros e dezesseis centésimos por cento), calculados por dias corridos, ano civil (365 ou 366 dias), capitalizados diariamente, a serem cobrados: (i) à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA pelo BNDES: de 0,95% a.a (zero inteiro, noventa e cinco centésimos por cento) (a título de remuneração), composto com a Taxa Fixa BNDES – TFB, divulgada diariamente pelo BNDES, válida na data da contratação deste financiamento no valor de 0,93% a.m. (zero inteiro, noventa e três centésimo por cento), equivalente à taxa de 11,73% a.a. (onze inteiros e setenta e três centésimos por cento); (ii) a serem cobrados à BENEFICIARIA FINAL pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA: 2,100% a.a (dois inteiros e um décimo por cento) (a título de remuneração), composto com taxas a serem cobradas à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDENCIADA pelo BNDES. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 1B3F.ECD1.7407.BEF7, emitida em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda Fundãozinho. **NIRF: 0.327.055-6**. Registrada a hipoteca no **R.12** da matrícula n. **15.620**, Livro 02, Registro Geral. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 31/10/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: ea02.6524.3a47.7c1f.8bab.9d6f.4715.4efe.3fb5.7b7d.

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0015622-27

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 15622 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

nome da proprietária, código (hash) gerado: ea02.6524.3a47.7c1f.8bab.9d6f.4715.4efe.3fb5.7b7d. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 n. AAG01005-120-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 07 de novembro de 2022. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:43:24.** Selo Digital Numero: **AJR01344-908-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ca17.1bd9.6f3a.4588.86f4.094e.cf94.ffef.06db.48fc, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6YC-Z99QB-K4B25-NLUHV

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ANEXO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620242044229

1. Responsável Técnico

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN
Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**
RNP: **2602772151**
Registro: **5060487054-SP**
Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**
Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Contrato:
Celebrado em: **19/11/2024**
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ **2000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Paraíso das Águas**
Cidade: **Paraíso das Águas**
UF: **MS**
CEP: **79557-889**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Área Rural**
Nº:
Complemento:
Bairro: **Área Rural de Birigüi**
Cidade: **Birigui**
UF: **SP**
CEP: **16209-899**
Data de Início: **23/11/2024**
Previsão de Término: **31/12/2024**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Rural**
Código:
Proprietário: **Jose Domingos Lot**
CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**27767,16000**	**hectare**

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

5. Observações

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

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ _____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HENRIQUE SUNDFELD BARBIN - CPF: 191.531.758-40

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **25/11/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620242044229** Versão do sistema

Impresso em: 25/11/2024 10:52:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ANEXO

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
908.053.100.730-8	FAZENDA FUNDAOZINHO		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
2.509,8616	Grande Propriedade Produtiva	05/10/2018	2.509,8616
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
ESTRADA COSTA RICA/PARAISO KM 45 DIR 10 KM SEDE		PARAÍSO DAS ÁGUAS	MS

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
50,0115	33,73	40,0000	62,7465	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
MS/CHAPADÃO DO SUL	27/08/2018	63123	15619	R-0	2	1.685,5365
MS/CHAPADÃO DO SUL	27/08/2018	63123	15620	R-0	2	398,0315
MS/CHAPADÃO DO SUL	27/08/2018	63123	15621	R-0	2	303,5069
MS/CHAPADÃO DO SUL	27/08/2018	63123	15622	R-0	2	122,7867

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
2.509,8616	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Jose Domingos Lot	042.620.008-00
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
042.620.008-00	Jose Domingos Lot	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/06/2024	62504755242	04/07/2024	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	124,01	124,01	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

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

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

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

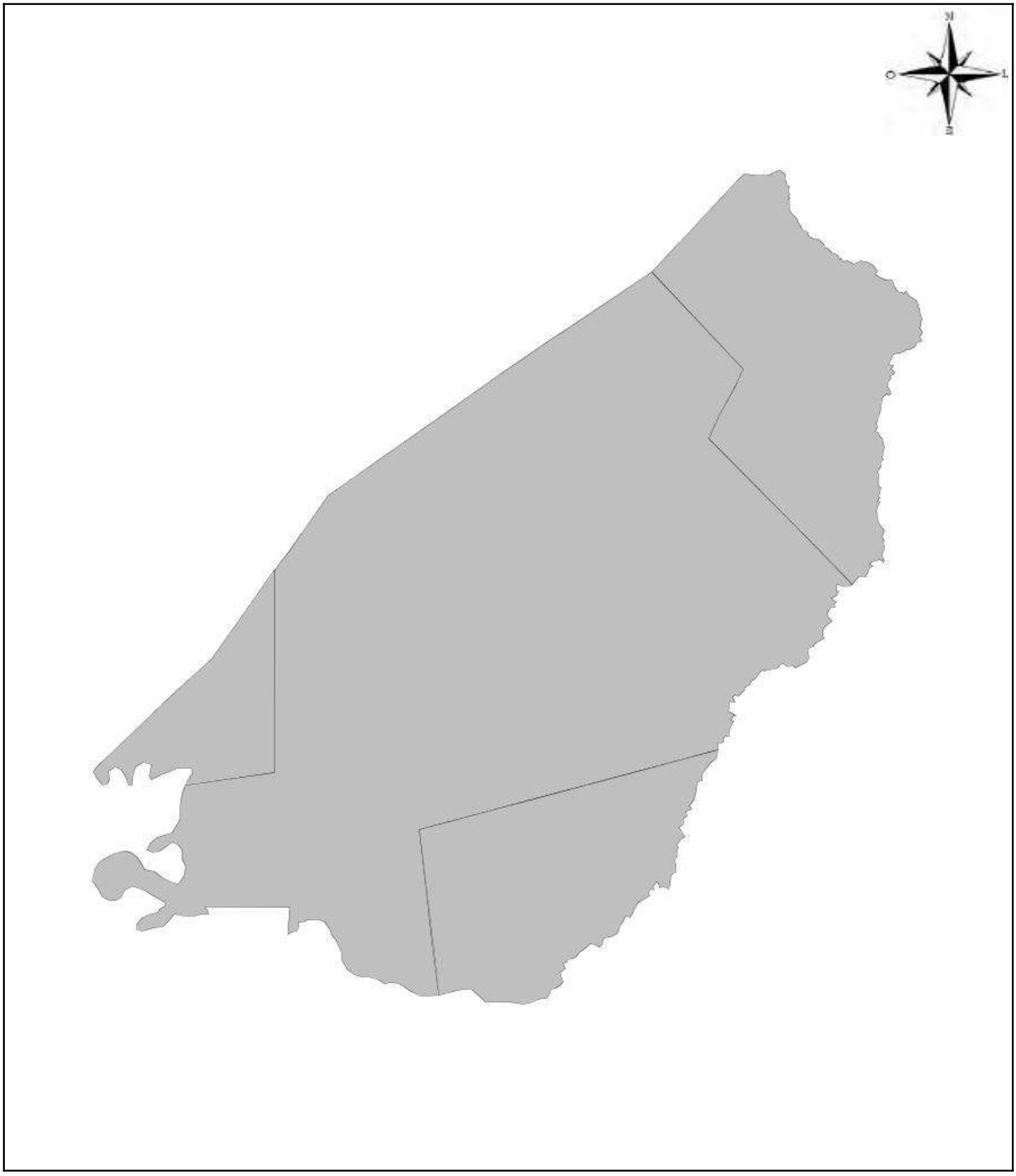
Número de Autenticidade
14480.12070.11971.02317

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 908.053.100.730-8 **ÁREA: 2509.8616 ha** Escala: 1:46432 Formato: A4



Número de Autenticidade
14480.12070.11971.02317

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ANEXO

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-90E8.4ACF.3EDA.4DB5.B141.2F63.459C.C202	Data de Cadastro: 03/03/2016 00:00:00

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: FAZENDA FUNDÃOZINHO		
Município: Paraíso das Águas		UF: Mato Grosso do Sul
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 18°57'37,24" S	Longitude: 53°08'47,33" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 2.510,6154		Módulos Fiscais: 56,4100
Código do Protocolo: CARMS0012989V3		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

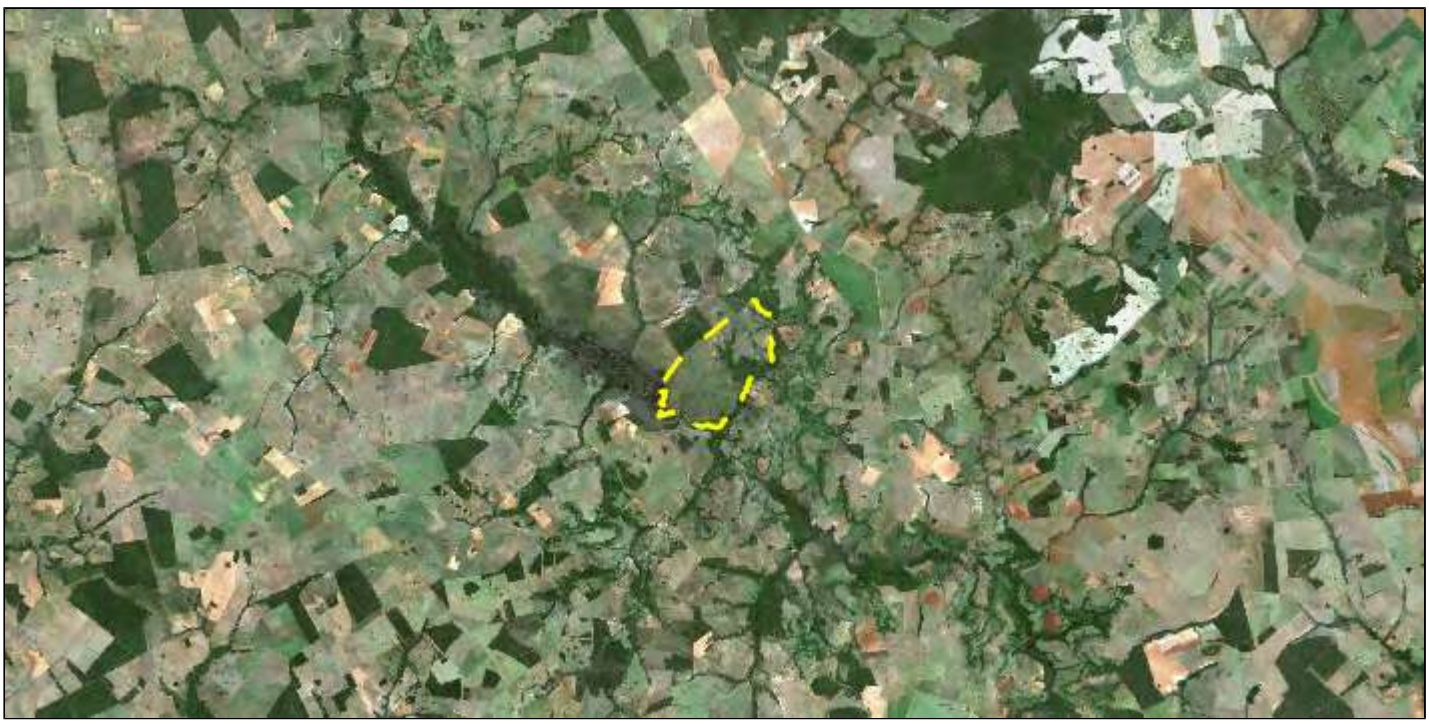
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-90E8.4ACF.3EDA.4DB5.B141.2F63.459C.C202	Data de Cadastro: 03/03/2016 00:00:00

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [2510.62 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [2.510,6154 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 042.620.008-00	Nome: JOSÉ DOMINGOS LOT

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-90E8.4ACF.3EDA.4DB5.B141.2F63.459C.C202	Data de Cadastro: 03/03/2016 00:00:00

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Imóvel	2.510,6154	Área Consolidada	0,0000
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	674,4108
Área Líquida do Imóvel	2.510,6154	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	502,5424
Área de Preservação Permanente	144,0147		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
9.479	15/04/2015	2	1	Chapadão do Sul/MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

REQUISITOS DO TRABALHO - MATRÍCULA(S) 15619 / 15620 / 15621 / 15622

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

Cotação	
Localidade	Produto
Mato Grosso do Sul	Soja

Data	Valor (R$/sc.)
nov-23	126,32
dez-23	126,55
jan-24	112,21
fev-24	100,13
mar-24	107,95
abr-24	112,44
mai-24	121,06
jun-24	123,52
jul-24	124,05
ago-24	122,96
set-24	130,2
out-24	138,09
MÉDIA	120,46

Fonte: Conab

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

FICHA RESUMO - PROPRIEDADE AVALIANDA

Dados da Vistoria			
Finalidade:	Banco Itaú BBA	Data:	23 novembro 2024

Dados da Propriedade				
Propriedade:	Fazenda Fundãozinho			
Matrículas:	15619 / 15620 / 15621 / 15622			
Proprietários:	José Domingos Lot e esposa			
Cidade:	Paraíso das Águas	Estado:	MS	
Área:	2.509,8616	ha	1.037,1329	Alq.

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	V	VI	VIII				
Área (ha)	4,6734	0,0000	1.796,3854	708,8028	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	0,19%	0,00%	71,57%	28,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	V	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447		0,276	0,124				
NA							0,233	

Fator Área	0,85

Observações da Propriedade

Dados do Responsável

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	1	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Céu			Estado:	GO
Área:	1.200,0000	ha	495,8678		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. André Souza		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Serranópolis / GO	Site:	
Telefone:	(64) 99992-3062	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	168.639,33
R$ 202.367.200,00				R$/Alq.:	816.214,37
Entrada:	50%	Saldo:	2	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	156.280,40
Valor Presente do Imóvel:	R$ 187.536.476,66			R$/Alq.:	756.397,12
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 140.652,36

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII				
Área (ha)	650,0000	350,0000	0,0000	200,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	54,17%	29,17%	0,00%	16,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,720	0,549		0,117				
NA								0,570

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	2	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Céu			Estado:	GO
Área:	32,5000	ha	13,4298		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Celso Amorim		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Serranópolis / GO	Site:	
Telefone:	(64) 99917-5767	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	184.615,38
	R$ 6.000.000,00			R$/Alq.:	893.538,46
Entrada:	50%	Saldo:	2	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	171.085,62
Valor Presente do Imóvel:		R$ 5.560.282,79		R$/Alq.:	828.054,42
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 153.977,06

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	VIII						
Área (ha)	23,0000	9,5000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	70,77%	29,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	II	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,760	0,124						
NA								0,574

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	3	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Céu			Estado:	GO
Área:	1.040,0000	ha	429,7521		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Adenilson Ceolin		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Chapadão do Céu / GO	Site:	
Telefone:	(64) 99695-5544	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	156.593,67
	R$ 162.857.413,33			R$/Alq.:	757.913,35
Entrada:	50%	Saldo:	2	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	145.117,51
Valor Presente do Imóvel:	R$ 150.922.212,17			R$/Alq.:	702.368,76
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 130.605,76

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII					
Área (ha)	560,0000	400,0000	80,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	53,85%	38,46%	7,69%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	estrada de asfalto		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Ótima

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,800	0,610	0,130					
NA								0,675

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	4	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Céu			Estado:	GO
Área:	3.260,0000	ha	1.347,1074		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Marcelo Fernandes		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:	Chapadão do Céu / GO	Site:	
Telefone:	(64) 99988-9460	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	83.115,10
R$ 270.955.226,00				R$/Alq.:	402.277,08
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	83.115,10
Valor Presente do Imóvel:	R$ 270.955.226,00			R$/Alq.:	402.277,08
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 74.803,59

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII				
Área (ha)	800,0000	800,0000	270,0000	1.390,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	24,54%	24,54%	8,28%	42,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,85

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,760	0,580	0,447	0,124				
NA								0,418

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	5	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Céu			Estado:	GO
Área:	1.070,0000	ha	442,1488		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Guilherme Veiga		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Mil Fazendas		
Cidade:	Goiânia / GO	Site:	
Telefone:	(62) 99636-4292	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	156.593,67
R$ 167.555.223,33				R$/Alq.:	757.913,35
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	148.676,01
Valor Presente do Imóvel:	R$ 159.083.330,02			R$/Alq.:	719.591,89
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 133.808,41

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII					
Área (ha)	500,0000	470,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	46,73%	43,93%	9,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	estrada de asfalto		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Ótima

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Ótima							
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,800	0,610	0,130					
NA							0,654	

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	6	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Chapadão do Sul			Estado:	GO
Área:	489,0000	ha	202,0661		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Sr. Alvaro		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:	Alvaro Reis Imóveis		
Cidade:	Itapema / SC	Site:	
Telefone:	(47) 3514-8847	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	112.474,44
	R$ 55.000.000,00			R$/Alq.:	544.376,28
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	112.474,44
Valor Presente do Imóvel:		R$ 55.000.000,00		R$/Alq.:	544.376,28
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 101.226,99

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII					
Área (ha)	100,0000	280,0000	109,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	20,45%	57,26%	22,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	1,00

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	II	III	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,760	0,580	0,124					
NA								0,515

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	7	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Paraíso das Águas		Estado:	GO	
Área:	11.920,0000	ha	4.925,6198	Alq.	

Dados do Informante			
Informante:	Luis Sobral		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:		Site:	
Telefone:	(22) 99760-4443	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Cana e Pastagem
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	41.946,31
R$ 500.000.000,00				R$/Alq.:	203.020,13
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	41.946,31
Valor Presente do Imóvel:	R$ 500.000.000,00			R$/Alq.:	203.020,13
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 34.085.559,30
				VTN (R$/ha):	R$ 34.892,15

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII					
Área (ha)	3.000,0000	4.763,0000	4.157,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	25,17%	39,96%	34,87%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:			
Tipo de acesso:	servidão de passagem de terra simples		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:			Desfavorável

Fator Área	0,80

Nota Agronômica								
Situação	Desfavorável							
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,376	0,232	0,104					
NA								0,224

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Cana-de-açúcar			há	3.000,00	7.500,00	1,000	22.500.000,00
Pastagem			há	4.763,00	6.081,02	0,400	11.585.559,30
Sub-total Culturas Comerciais							34.085.559,30

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									34.085.559,30

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	8	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Paraíso das Águas			Estado:	GO
Área:	968,0000	ha	400,0000		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	Paranaíba Imóveis		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:		Site:	
Telefone:	(11) 4154-5889 / 97441-1241 / 94701-2623	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra					
Valor Total do Imóvel (VTI):				R$/ha:	51.652,89
R$ 50.000.000,00				R$/Alq.:	250.000,00
Entrada:	50%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	49.041,23
Valor Presente do Imóvel:	R$ 47.471.910,11			R$/Alq.:	237.359,55
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
Valor Terra Nua (VTN)				Benfeitorias:	R$ 1.751.333,76
				VTN (R$/ha):	R$ 42.327,88

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	VI	VIII						
Área (ha)	720,0000	248,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	74,38%	25,62%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	VI	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,261	0,117						
NA							0,224	

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	720,00	6.081,02	0,400	1.751.333,76
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							1.751.333,76

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R$)									1.751.333,76

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	9	Tipo:	Oferta	Data:	23/11/2024
Cidade:	Paraíso das Águas			Estado:	GO
Área:	1.000,0000	ha	413,2231		Alq.

Dados do Informante			
Informante:	imobiliária Refúgio Rural		
Cargo / Função	Corretor de Imóveis		
Empresa:			
Cidade:		Site:	
Telefone:	(12) 99669-6490	E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra					
	Valor Total do Imóvel (VTI):			R$/ha:	55.000,00
	R$ 55.000.000,00			R$/Alq.:	266.200,00
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados	
Taxa de Desconto:	11,25%			R$/ha:	55.000,00
Valor Presente do Imóvel:		R$ 55.000.000,00		R$/Alq.:	266.200,00
				$F_{elasticidade:}$	10,00%
	Valor Terra Nua (VTN)			Benfeitorias:	R$ 0,00
				VTN (R$/ha):	R$ 49.500,00

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII					
Área (ha)	300,0000	300,0000	400,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	30,00%	30,00%	40,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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

Fator Área	0,95

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,423	0,261	0,117					
NA								0,252

Benfeitorias da Amostra

Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionali-dade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00
Sub-total Culturas Comerciais							0,00

Construções e Edificações

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

Observações da Amostra

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

TABELAS DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 1 - Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

TABELA DO GRAU DE PRECISÃO

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Tabela do $d/s_{crítico}$

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

Tabela do $r_{crítico}$

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

TABELA DA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT

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

FATORES DE PONDERAÇÃO

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA 15619

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	1.241,3924	10,7384	0,0000	1.252,1308	74,29%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	3,5022	0,0000	0,0000	3,5022	0,21%
Benfeitoria	4,3035	0,0000	0,0000	4,3035	0,26%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	329,9446	95,6555	0,0000	425,6000	25,25%
Total (ha)	1.579,1427	106,3938	0,0000	1.685,5365	100,00%
Total (%)	93,69%	6,31%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	95,6555	89,91%
Passivo	10,7384	10,09%
Total (ha)	106,3938	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	4,3035	0,26%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	1.252,1308	74,29%	0,276
VIII	429,1022	25,46%	0,124
TOTAL	1.685,5365	100,00%	

Aproveitamento	74,54%

Situação	Muito Boa	NA	0,237

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 15619 — Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,119	Limite Superior	0,474

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	1.685,5365	0,237	0,90				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	0,95	Eliminado	140.652,36	
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,90	Eliminado	153.977,06	
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	0,95	Eliminado	130.605,76	
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,06	Válido	74.803,59	44.915,43
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	0,95	Eliminado	133.808,41	
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,90	Eliminado	101.226,99	
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,13	Válido	34.892,15	41.647,82
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	0,95	Válido	42.327,88	42.450,04
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	0,95	Válido	49.500,00	44.148,16

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	30.303,253	Limite $_{Superior}$	56.277,470
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	44.915,43	Válido	44.915,43
5			
6			
7	41.647,82	Válido	41.647,82
8	42.450,04	Válido	42.450,04
9	44.148,16	Válido	44.148,16

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	41.786,949	Limite $_{Superior}$	44.793,774
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	44.915,43		
5			
6			
7	41.647,82		
8	42.450,04	Válido	42.450,04
9	44.148,16	Válido	44.148,16

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	43.290,36
$DP_{saneado}$	1.503,41
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	43.299,10
$DP_{saneado}$	1.200,75
$n_{saneado}$	2
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,540		1,540		1,540		1,540	
1									
2									
3									
4	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43
5									
6									
7	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82
8	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04
9	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16
$Média_{saneada}$	43.290,36		43.290,36		43.290,36		43.290,36		43.290,36
$DP_{saneado}$	1.503,41		1.503,41		1.503,41		1.503,41		1.503,41
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	43.290,36
$DP_{saneado}$	1.503,41
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,559		1,559		1,559		1,559		
1										N
2										4
3										α
4	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43	1,081	44.915,43	10,0%
5										V (n-2)
6										2
7	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82	1,093	41.647,82	
8	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04	0,559	42.450,04	2° Saneamento
9	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16	0,571	44.148,16	
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										3° Saneamento
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										4° Saneamento
										N
										4
										α
$Média_{saneada}$	43.290,36		43.290,36		43.290,36		43.290,36		43.290,36	10,0%
$DP_{saneado}$	1.503,41		1.503,41		1.503,41		1.503,41		1.503,41	V (n-2)
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4	2

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	43.290,36
$DP_{saneado}$	1.503,41
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41
Arley	Válido	0	4	43.290,36	1.503,41
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				4	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade abaixo da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor mínimo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem exploração diferente das propriedades da região, com culturas de menor valor agregado.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
36.796,81	1.685,5365
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 62.022.362,30	
sessenta e dois milhões e vinte e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	36.796,81
	62.022.362,30
$Ca_{médio}$	43.290,36
	72.967.485,06
$CA_{superior}$	49.783,92
	83.912.607,82

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	42.059,29
$I.C._{superior}$	44.521,43
$Média_{I.C}$	R$ 43.290,36
$Amplitude_{I.C}$	5,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA 15620

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	248,7233	1,8792	0,0000	250,6025	62,96%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,1259	0,0000	0,0000	0,1259	0,03%
Benfeitoria	0,3699	0,0000	0,0000	0,3699	0,09%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	127,7277	19,2055	0,0000	146,9332	36,91%
Total (ha)	376,9468	21,0847	0,0000	398,0315	100,00%
Total (%)	94,70%	5,30%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	19,2055	91,09%
Passivo	1,8792	8,91%
Total (ha)	21,0847	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,3699	0,09%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	250,6025	62,96%	0,276
VIII	147,0591	36,95%	0,124
TOTAL	398,0315	100,00%	

Aproveitamento	63,05%

Situação	Muito Boa	NA	0,220

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 15620 — Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{Inferior}$	0,50
I	Limite $_{Superior}$	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{Inferior}$	0,110	Limite $_{Superior}$	0,439

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	398,0315	0,220	1,00				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,05	Eliminado	140.652,36	
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	1,00	Eliminado	153.977,06	
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,05	Eliminado	130.605,76	
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,18	Válido	74.803,59	46.174,13
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,05	Eliminado	133.808,41	
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	1,00	Eliminado	101.226,99	
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,25	Válido	34.892,15	42.814,95
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,05	Válido	42.327,88	43.639,65
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,05	Válido	49.500,00	45.385,36

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	31.152,466	Limite $_{Superior}$	57.854,580
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	46.174,13	Válido	46.174,13
5			
6			
7	42.814,95	Válido	42.814,95
8	43.639,65	Válido	43.639,65
9	45.385,36	Válido	45.385,36

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	44.503,52
$DP_{saneado}$	1.545,54
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	42.957,980	Limite $_{Superior}$	46.049,067
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	46.174,13		
5			
6			
7	42.814,95		
8	43.639,65	Válido	43.639,65
9	45.385,36	Válido	45.385,36

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	44.512,51
$DP_{saneado}$	1.234,40
$n_{saneado}$	2
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,540		1,540		1,540		1,540	
1									
2									
3									
4	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13
5									
6									
7	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95
8	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65
9	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36
$Média_{saneada}$	44.503,52		44.503,52		44.503,52		44.503,52		44.503,52
$DP_{saneado}$	1.545,54		1.545,54		1.545,54		1.545,54		1.545,54
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	44.503,52
$DP_{saneado}$	1.545,54
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,559		1,559		1,559		1,559		
1										N
2										4
3										α
4	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13	1,081	46.174,13	10,0%
5										V (n-2)
6										2
7	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95	1,093	42.814,95	
8	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65	0,559	43.639,65	2° Saneamento
9	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36	0,571	45.385,36	
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										3° Saneamento
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										4° Saneamento
										N
										4
										α
Média$_{saneada}$	44.503,52		44.503,52		44.503,52		44.503,52		44.503,52	10,0%
DP$_{saneado}$	1.545,54		1.545,54		1.545,54		1.545,54		1.545,54	V (n-2)
N$_{saneado}$	4		4		4		4		4	2

RESULTADO ARLEY	
Média$_{saneada}$	44.503,52
DP$_{saneado}$	1.545,54
n$_{saneado}$	4
N° Opiniões$_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54
Arley	Válido	0	4	44.503,52	1.545,54
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				4	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade abaixo da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor mínimo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem exploração diferente das propriedades da região, com culturas de menor valor agregado.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
37.827,99	398,0315
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 15.056.733,54	
quinze milhões e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
CA$_{inferior}$	37.827,99
	15.056.733,54
Ca$_{médio}$	44.503,52
	17.713.804,16
CA$_{superior}$	51.179,05
	20.370.874,79

GRAU DE PRECISÃO	
t$_{student}$	1,6377
I.C.$_{inferior}$	43.237,95
I.C.$_{superior}$	45.769,09
Média$_{I.C}$	R$ 44.503,52
Amplitude$_{I.C}$	5,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

MATRÍCULA 15621

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	202,5850	2,3521	0,0000	204,9370	67,52%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,8872	0,0000	0,0000	0,8872	0,29%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	79,2703	18,4124	0,0000	97,6827	32,18%
Total (ha)	282,7425	20,7644	0,0000	303,5069	100,00%
Total (%)	93,16%	6,84%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	18,4124	88,67%
Passivo	2,3521	11,33%
Total (ha)	20,7644	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,0000	0,00%	0,423
V	0,0000	0,00%	0,351
VI	204,9370	67,52%	0,261
VIII	98,5699	32,48%	0,117
TOTAL	303,5069	100,00%	

Aproveitamento	67,52%

Situação	Boa	NA	0,214

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 15621	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,107	Limite Superior	0,428

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	303,5069	0,214	1,00				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,05	Eliminado	140.652,36	
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	1,00	Eliminado	153.977,06	
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,05	Eliminado	130.605,76	
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,18	Válido	74.803,59	45.066,18
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,05	Eliminado	133.808,41	
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	1,00	Eliminado	101.226,99	
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,25	Válido	34.892,15	41.787,60
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,05	Válido	42.327,88	42.592,52
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,05	Válido	49.500,00	44.296,33
MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	43.435,66
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	1.508,46
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	30.404,960	Limite $_{Superior}$	56.466,354
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	45.066,18	Válido	45.066,18
5			
6			
7	41.787,60	Válido	41.787,60
8	42.592,52	Válido	42.592,52
9	44.296,33	Válido	44.296,33

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	41.927,199	Limite $_{Superior}$	44.944,115
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	45.066,18		
5			
6			
7	41.787,60		
8	42.592,52	Válido	42.592,52
9	44.296,33	Válido	44.296,33

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	43.435,66
$DP_{saneado}$	1.508,46
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	43.444,42
$DP_{saneado}$	1.204,78
$n_{saneado}$	2
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,540		1,540		1,540		1,540	
1									
2									
3									
4	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18
5									
6									
7	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60
8	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52
9	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33
$Média_{saneada}$	43.435,66		43.435,66		43.435,66		43.435,66		43.435,66
$DP_{saneado}$	1.508,46		1.508,46		1.508,46		1.508,46		1.508,46
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	43.435,66
$DP_{saneado}$	1.508,46
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,559		1,559		1,559		1,559		
1										N
2										4
3										α
4	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18	1,081	45.066,18	10,0%
5										V (n-2)
6										2
7	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60	1,093	41.787,60	
8	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52	0,559	42.592,52	2° Saneamento
9	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33	0,571	44.296,33	
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										3° Saneamento
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										4° Saneamento
										N
										4
										α
$Média_{saneada}$	43.435,66		43.435,66		43.435,66		43.435,66		43.435,66	10,0%
$DP_{saneado}$	1.508,46		1.508,46		1.508,46		1.508,46		1.508,46	V (n-2)
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4	2

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	43.435,66
$DP_{saneado}$	1.508,46
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46
Arley	Válido	0	4	43.435,66	1.508,46
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				4	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade abaixo da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor mínimo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem exploração diferente das propriedades da região, com culturas de menor valor agregado.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
36.920,31	303,5069
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 11.205.568,37	
onze milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	36.920,31
	11.205.568,37
$Ca_{médio}$	43.435,66
	13.183.021,61
$CA_{superior}$	49.951,01
	15.160.474,85

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	42.200,46
$I.C._{superior}$	44.670,86
$Média_{I.C}$	R$ 43.435,66
$Amplitude_{I.C}$	5,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

MATRÍCULA 15622

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	88,3796	0,3354	0,0000	88,7150	72,25%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	20,0262	14,0455	0,0000	34,0717	27,75%
Total (ha)	108,4058	14,3809	0,0000	122,7867	100,00%
Total (%)	88,29%	11,71%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	14,0455	97,67%
Passivo	0,3354	2,33%
Total (ha)	14,3809	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
IV	0,0000	0,00%	0,447
V	0,0000	0,00%	0,371
VI	88,7150	72,25%	0,276
VIII	34,0717	27,75%	0,124
TOTAL	122,7867	100,00%	

Aproveitamento	72,25%

Situação	Muito Boa	NA	0,233

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 15622 — Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,117	Limite Superior	0,467

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	122,7867	0,233	1,00				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,05	Eliminado	140.652,36	
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	1,00	Eliminado	153.977,06	
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,05	Eliminado	130.605,76	
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,18	Válido	74.803,59	49.081,73
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,05	Eliminado	133.808,41	
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	1,00	Eliminado	101.226,99	
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,25	Válido	34.892,15	45.511,01
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,05	Válido	42.327,88	46.387,65
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,05	Válido	49.500,00	48.243,28

MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	47.305,92
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	1.642,87
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	33.114,143	Limite $_{Superior}$	61.497,694
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	49.081,73	Válido	49.081,73
5			
6			
7	45.511,01	Válido	45.511,01
8	46.387,65	Válido	46.387,65
9	48.243,28	Válido	48.243,28

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	45.663,051	Limite $_{Superior}$	48.948,785
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1			
2			
3			
4	49.081,73		
5			
6			
7	45.511,01		
8	46.387,65	Válido	46.387,65
9	48.243,28	Válido	48.243,28

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	47.305,92
$DP_{saneado}$	1.642,87
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	47.315,47
$DP_{saneado}$	1.312,13
$n_{saneado}$	2
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,540		1,540		1,540		1,540	
1									
2									
3									
4	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73
5									
6									
7	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01
8	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65
9	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28
$Média_{saneada}$	47.305,92		47.305,92		47.305,92		47.305,92		47.305,92
$DP_{saneado}$	1.642,87		1.642,87		1.642,87		1.642,87		1.642,87
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	47.305,92
$DP_{saneado}$	1.642,87
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,559		1,559		1,559		1,559		
1										N
2										4
3										α
4	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73	1,081	49.081,73	10,0%
5										V (n-2)
6										2
7	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01	1,093	45.511,01	
8	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65	0,559	46.387,65	2° Saneamento
9	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28	0,571	48.243,28	
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										3° Saneamento
										N
										4
										α
										10,0%
										V (n-2)
										2
										4° Saneamento
										N
										4
										α
$Média_{saneada}$	47.305,92		47.305,92		47.305,92		47.305,92		47.305,92	10,0%
$DP_{saneado}$	1.642,87		1.642,87		1.642,87		1.642,87		1.642,87	V (n-2)
$N_{saneado}$	4		4		4		4		4	2

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	47.305,92
$DP_{saneado}$	1.642,87
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	4	47.305,92	1.642,87
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	4	47.305,92	1.642,87
Arley	Inválido				
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Dados Efetivamente Utilizados				4	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade abaixo da média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor mínimo do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avalianda tem exploração diferente das propriedades da região, com culturas de menor valor agregado.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
40.210,03	122,7867
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 4.937.256,94	
quatro milhões, novecentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	40.210,03
	4.937.256,94
$Ca_{médio}$	47.305,92
	5.808.537,58
$CA_{superior}$	54.401,81
	6.679.818,22

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,6377
$I.C._{inferior}$	45.960,66
$I.C._{superior}$	48.651,18
$Média_{I.C}$	R$ 47.305,92
$Amplitude_{I.C}$	5,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	1.246.276,50	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	1.246.276,50	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	3.019.572,90	2	1	II
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	1.246.276,50	2	1	
TOTAL		4.265.849,40		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	18.799,88	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	18.799,88	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	604.996,54	2	2	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	18.799,88	2	0	
TOTAL		623.796,43		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	50.348,84	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	50.348,84	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	492.769,34	2	2	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	50.348,84	2	0	
TOTAL		543.118,19		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	44.639,42	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	44.639,42	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	214.975,28	2	2	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	44.639,42	2	0	
TOTAL		259.614,70		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

ANEXO

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

Terra SOLUÇÕES

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	66.288.211,70
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	53.559.469,12

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.606.784,07
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	3.213.568,15
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.820.352,22

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	48.739.116,90
PASSIVO AMBIENTAL	180.274,48

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 48.558.842,42

quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.809,13
	R$/Alqueire	69.718,10
	Scs/ha	239,17
	Scs/Alqueire	1.157,56

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	62.022.362,30
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	50.112.753,28

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.503.382,60
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	3.006.765,20
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.510.147,80

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	45.602.605,49
PASSIVO AMBIENTAL	180.274,48

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 45.422.331,01

quarenta e cinco milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e trinta e um reais e um centavo

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	26.948,29
	R$/Alqueire	65.214,87
	Scs/ha	223,72
	Scs/Alqueire	1.082,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	15.680.529,97
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	12.669.535,64

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	380.086,07
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	760.172,14
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		1.140.258,21

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	11.529.277,43
PASSIVO AMBIENTAL	31.547,81

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 11.497.729,62

onze milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.886,48
	R$/Alqueire	69.905,29
	Scs/ha	239,81
	Scs/Alqueire	1.160,67

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	15.056.733,54
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	12.165.521,35

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	364.965,64
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	729.931,28
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		1.094.896,92

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	11.070.624,43
PASSIVO AMBIENTAL	31.547,81

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 11.039.076,62

onze milhões e trinta e nove mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	27.734,18
	R$/Alqueire	67.116,71
	Scs/ha	230,24
	Scs/Alqueire	1.114,37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	11.748.686,56
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	9.492.689,55

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	284.780,69
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	569.561,37
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		854.342,06

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	8.638.347,49
PASSIVO AMBIENTAL	39.486,12

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 8.598.861,38

oito milhões, quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	28.331,68
	R$/Alqueire	68.562,67
	Scs/ha	235,20
	Scs/Alqueire	569,19

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	11.205.568,37
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	9.053.861,58

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	271.615,85
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	543.231,69
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		814.847,54

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	8.239.014,04
PASSIVO AMBIENTAL	39.486,12

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 8.199.527,92

oito milhões, cento e noventa e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	27.015,95
	R$/Alqueire	65.378,60
	Scs/ha	224,28
	Scs/Alqueire	542,76

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	5.196.871,64
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	4.198.962,07

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	125.968,86
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	251.937,72
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		377.906,59

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	3.821.055,48
PASSIVO AMBIENTAL	5.631,16

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 3.815.424,32

três milhões, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	31.073,60
	R$/Alqueire	75.198,10
	Scs/ha	257,96
	Scs/Alqueire	624,28

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	boa
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	4.937.256,94
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	3.989.198,90

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	119.675,97
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6%	239.351,93
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		359.027,90

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%
VALOR À VISTA	3.630.170,99
PASSIVO AMBIENTAL	5.631,16

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 3.624.539,83

três milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	29.518,99
	R$/Alqueire	71.435,96
	Scs/ha	245,06
	Scs/Alqueire	593,04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

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

Terra® SOLUÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código WJydsbZV.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: FAZENDA SÃO JOÃO

MATRÍCULA(S): 20155 / 20156 / 20157 / 20158 / 20564 / 20565 / 20566 / 20567 / 20568

LOCALIDADE: PARAÍSO DAS ÁGUAS / MS

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DOMINGOS LOT E ESPOSA

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

NOVEMBRO DE 2024

Terra SOLUÇÕES

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

RESUMO DA AVALIAÇÃO - FAZENDA SÃO JOÃO			
Cliente	Jose Domingos Lot	**Data-base**	Novembro de 2024
Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	**ART**	2620241241261

RESUMO DO IMÓVEL			
Propriedade	Fazenda São João	**Bioma**	Cerrado
Município	Paraíso das Águas	**RL (%)**	20,00%
Estado	MS	**Uso Solo Região**	tradicional com agricultura e pecuária
Matrícula(s)	20155 / 20156 / 20157 / 20158 / 20564 / 20565 / 20566 / 20567 / 20568	**Uso Solo Imóvel**	cultura anual e cultura anual e pecuária e armazenamento
Área (ha)	23.672,3523	**Aproveitamento**	77,48%
Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo plano a montanhoso, numa altitude entre 550 e 650, com predomínio de solos arenosos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de cultura anual e cultura anual e pecuária e armazenamento, sem irrigação.		
Roteiro de Acesso	Partindo de Paraíso das Águas pela rodovia BR-060, sentido Camapuã, seguir por 25,00 km daí entrar na estrada de terra à esquerda e seguir mais 1,00 km até chegar na propriedade avalianda.		
Localização do imóvel			
	não encravado, acessado por estrada pública de terra		
	estrada de terra simples		

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Não sobrepõe
Confirmado	Restituição da matrícula e certificação	Terra Indígena	Não sobrepõe
Delimitado	Restituição da matrícula e certificação	Assentamento	Não sobrepõe
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP e RL	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 20155			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	49,9940	6.194.501,06	4.504.522,93
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	49,9940	0,00	0,00
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	15.712.046,00	11.425.499,93
Equipamentos			
Equipamentos		21.803.378,96	15.855.000,98
Passivos			
APP	0,0000	0,00	0,00
Reserva Legal	10,7292	96.562,80	96.562,80
Avaliação da MATRÍCULA 20155		43.613.363,22	31.688.461,04

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20156			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	682,9676	62.488.392,60	45.440.366,29
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	643,3430	0,00	0,00
Pastagem	0,0370	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,1690	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0000	0,00	0,00
Reserva Legal	108,0286	972.257,30	972.257,30
Avaliação da MATRÍCULA 20156		61.516.135,30	44.468.108,99

MATRÍCULA 20157			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	656,3933	61.147.664,29	44.465.414,25
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	633,6784	0,00	0,00
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,1100	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0000	0,00	0,00
Reserva Legal	118,2751	1.064.475,62	1.064.475,62
Avaliação da MATRÍCULA 20157		60.083.188,67	43.400.938,63

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20158			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.463,3028	152.796.853,37	111.110.955,11
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	607,4488	0,00	0,00
Pastagem	846,7013	3.089.284,62	2.246.468,81
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	7,4883	2.935.033,44	2.134.300,29
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0000	0,00	0,00
Reserva Legal	312,4606	2.812.145,58	2.812.145,58
Avaliação da MATRÍCULA 20158		156.009.025,85	112.679.578,62

MATRÍCULA 20564			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.975,9766	218.825.755,72	159.125.912,50
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	1.957,1089	0,00	0,00
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	1,6163	647.621,18	470.937,76
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0000	0,00	0,00
Reserva Legal	407,1650	3.664.484,79	3.664.484,79
Avaliação da MATRÍCULA 20564		215.808.892,11	155.932.365,48

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20565			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.665,4732	145.769.081,97	106.000.493,89
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	903,8627	0,00	0,00
Pastagem	452,8580	1.652.303,31	1.201.523,42
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	2,2395	1.891.607,64	1.375.540,97
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,1800	3.022,44	3.022,44
Reserva Legal	58,2280	524.052,22	524.052,22
Avaliação da MATRÍCULA 20565		148.785.918,25	108.050.483,62

MATRÍCULA 20566			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.735,7986	130.817.376,13	95.127.898,81
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	144,2391	0,00	0,00
Pastagem	1.021,4816	3.726.990,06	2.710.196,03
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	1,3002	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,7091	11.904,85	11.904,85
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 20566		134.532.461,34	97.826.189,99

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20567			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	1.769,9584	182.470.041,76	132.688.731,29
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	253,8801	0,00	0,00
Pastagem	1.340,5255	4.891.057,54	3.556.683,68
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	1,5693	1.209.643,22	879.629,46
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	0,0080	134,33	134,33
Reserva Legal	216,7939	1.951.144,90	1.951.144,90
Avaliação da MATRÍCULA 20567		186.619.463,30	135.173.765,20

MATRÍCULA 20568			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
Terra nua	13.672,4878	994.439.227,06	723.137.223,57
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	8.580,7822	0,00	0,00
Pastagem	753,9989	2.751.049,52	2.000.510,70
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	46,0529	47.366.711,70	34.444.168,59
Equipamentos			
Equipamentos		120.000,00	87.261,71
Passivos			
APP	24,7412	415.353,14	415.353,14
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 20568		1.044.261.635,14	759.253.811,42

	Valor Total Imóvel (R$)	Valor de Liquidação Forçada (R$)
TOTAL GERAL	2.051.230.083,16	1.488.473.702,99
	R$/ha	R$/ha
	86.650,88	62.878,15
	R$/alqueire	R$/alqueire
	209.695,12	152.165,12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ÍNDICE GERAL

1 OBJETIVO
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
2.1 REQUERENTE
2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO
2.3 CONDIÇÕES GERAIS
3 VISTORIA
4 IMÓVEL AVALIANDO
4.1 REGIÃO E ACESSO
4.2 USO DO SOLO
4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL
4.3.1 RESERVA LEGAL
4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO
4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO
4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS
5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE
5.1 VALOR DA TERRA NUA
5.1.1 FATOR ELASTICIDADE
5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA
5.1.3 FATOR ÁREA
5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS
5.4 EQUIPAMENTOS
5.5 PASSIVO AMBIENTAL
5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO
6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA
7.1 MATRÍCULA 20.155
7.2 MATRÍCULA 20.156
7.3 MATRÍCULA 20.157
7.4 MATRÍCULA 20.158
7.5 MATRÍCULA 20.564
7.6 MATRÍCULA 20.565
7.7 MATRÍCULA 20.566
7.8 MATRÍCULA 20.567
7.9 MATRÍCULA 20.568
8 TERMO DE ENCERRAMENTO

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: Fazenda São João
- ✓ Matrícula(s): 20155 / 20156 / 20157 / 20158 / 20564 / 20565 / 20566 / 20567 / 20568 (Anexo)
- ✓ Município: Paraíso das Águas
- ✓ Comarca: Chapadão do Sul
- ✓ Estado: MS

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

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) Fazenda São João para fins de garantia bancária em operação de crédito para o Avaliação Particular.

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

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Jose Domingos Lot.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 042.620.008-00.
- ✓ Endereço: Fazenda São João.
- ✓ Município: Paraíso das Águas / MS.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620241241261 (Anexo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

3 VISTORIA

O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 23 novembro 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Fábio.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Resumo da vistoria.

4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: Fazenda São João.
Município: Paraíso das Águas / MS.
Coordenadas Sede: Zona: 22 K, 7869607 m S, 300430 m E

A propriedade é formada por 9 matrícula(s): 20155 / 20156 / 20157 / 20158 / 20564 / 20565 / 20566 / 20567 / 20568, trata-se de avaliação da área total do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula (A)
20.155	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.156	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.157	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.158	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

20.564	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.565	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.566	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.567	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)
20.568	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)

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

A tabela abaixo apresenta a situação da(s) matrícula(s) da Fazenda São João quanto a certificação junto ao INCRA e a retificação junto ao CRI.

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação (B)	Código Certificação INCRA (C)	Área Certificação (ha)
20.155	certificada no Sigef	1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f	49,9940
20.156	certificada no Sigef	40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57	682,9676
20.157	certificada no Sigef	898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16	656,3933
20.158	certificada no Sigef	b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860	1.463,3028
20.564	certificada no Sigef	79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883	1.975,9766
20.565	certificada no Sigef	07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b	1.665,4732
20.566	certificada no Sigef	089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f	1.735,7986
20.567	certificada no Sigef	a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f	1.769,9584
20.568	certificada no Sigef	ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7	13.672,4878
		Área (ha)	23.672,3523

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Matrícula	Retificação [D]	Área Retificação (ha)
20.155	retificada, com certificação	49,9940
20.156	retificada, com certificação	682,9676
20.157	retificada, com certificação	656,3933
20.158	retificada, com certificação	1.463,3028
20.564	retificada, com certificação	1.975,9766
20.565	retificada, com certificação	1.665,4732
20.566	retificada, com certificação	1.735,7986
20.567	retificada, com certificação	1.769,9584
20.568	retificada, com certificação	13.672,4878
Área (ha)		23.672,3523

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

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

Área do imóvel.

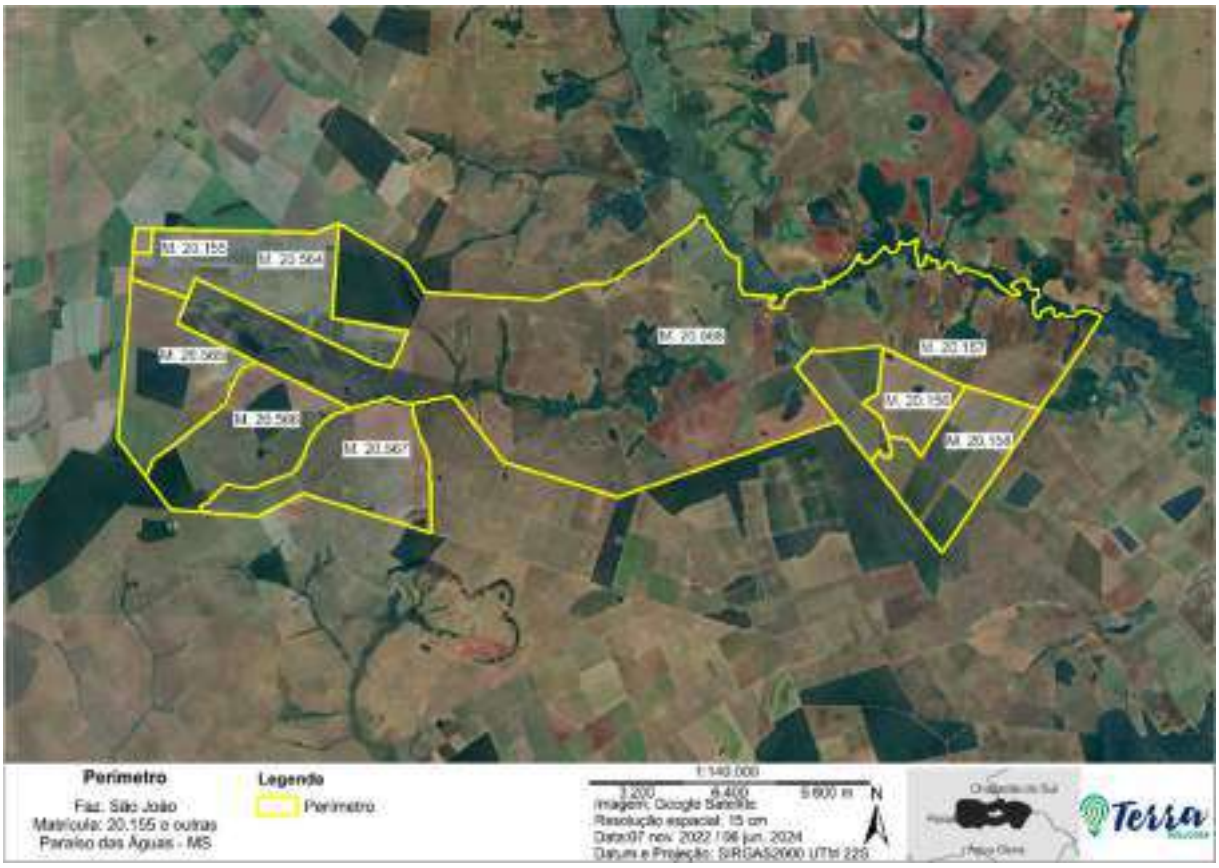
Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	Utilizada [E]
20.155	49,9940	49,9940	23.674,2651			49,9940
20.156	682,9676	682,9676	23.674,2651			682,9676
20.157	656,3933	656,3933	23.674,2651			656,3933
20.158	1.463,3028	1.463,3028	23.674,2651			1.463,3028
20.564	1.975,9766	1.975,9766	23.674,2651			1.975,9766
20.565	1.665,4732	1.665,4732	23.674,2651			1.665,4732
20.566	1.735,7986	1.735,7986	23.674,2651			1.735,7986
20.567	1.769,9584	1.769,9584	23.674,2651			1.769,9584
20.568	13.672,4878	13.672,4878	23.674,2651			13.672,4878
Área (ha)	23.672,3523	23.672,3523	213.068,3859	0,0000	0,0000	23.672,3523

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

A seguir a planta com a área da Fazenda São João.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Planta da Fazenda São João.



A situação do CCIR do(s) imóvel(is) está apresentado na tabela abaixo.

CCIR.

Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
20.155	912.018.791.385-1	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.156	912.018.791.385-2	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.157	912.018.791.385-3	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.158	912.018.791.385-4	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.564	912.018.791.385-5	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.565	912.018.791.385-6	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.566	912.018.791.385-7	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.567	912.018.791.385-8	Não	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel
20.568	912.018.791.385-9	Sim	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel

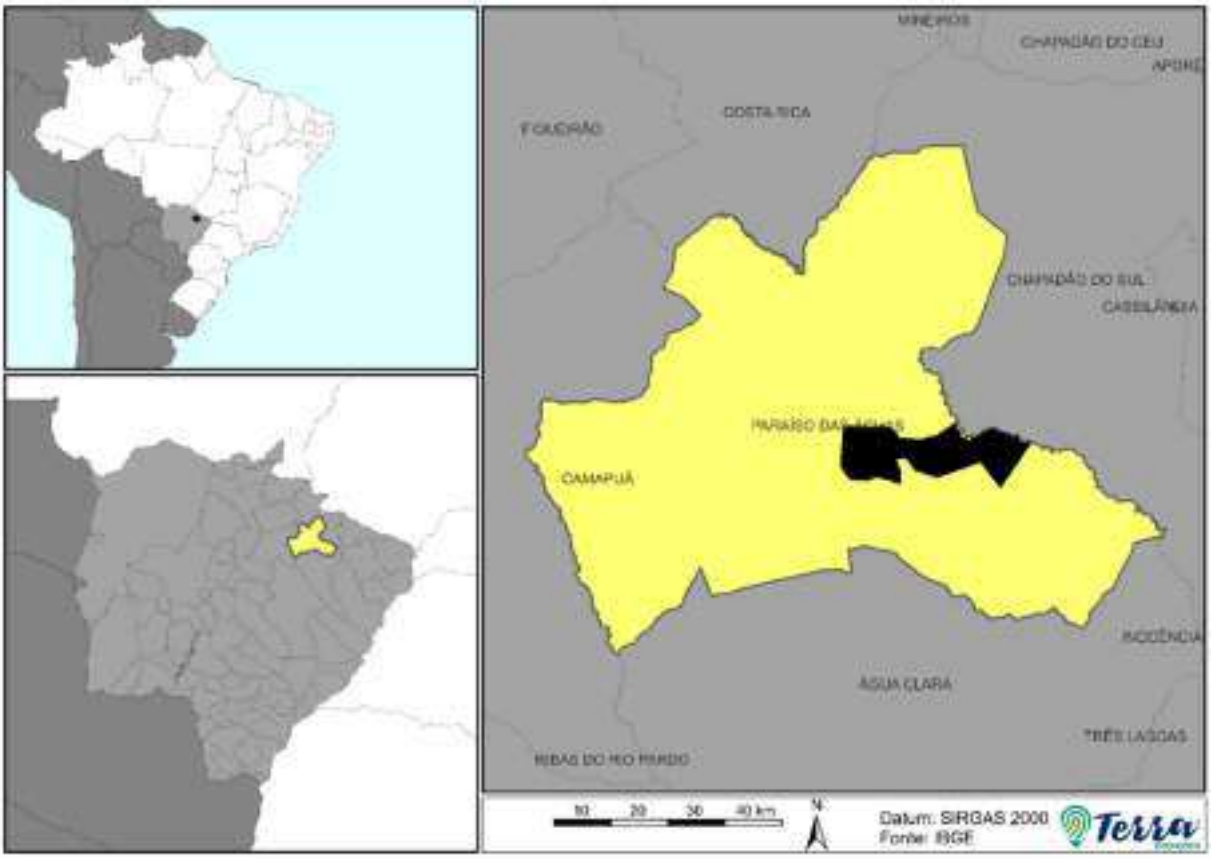
OBSERVAÇÃO: o documento CCIR é obrigatório para todo imóvel rural, ele deve ser renovado anualmente no mês de setembro, ou seja, deve ser apresentado o CCIR vigente do referido exercício.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

4.1 REGIÃO E ACESSO

O imóvel está localizado no município de Paraíso das Águas, Estado de MS.

Localização da Fazenda São João.



Localização da Fazenda São João.

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

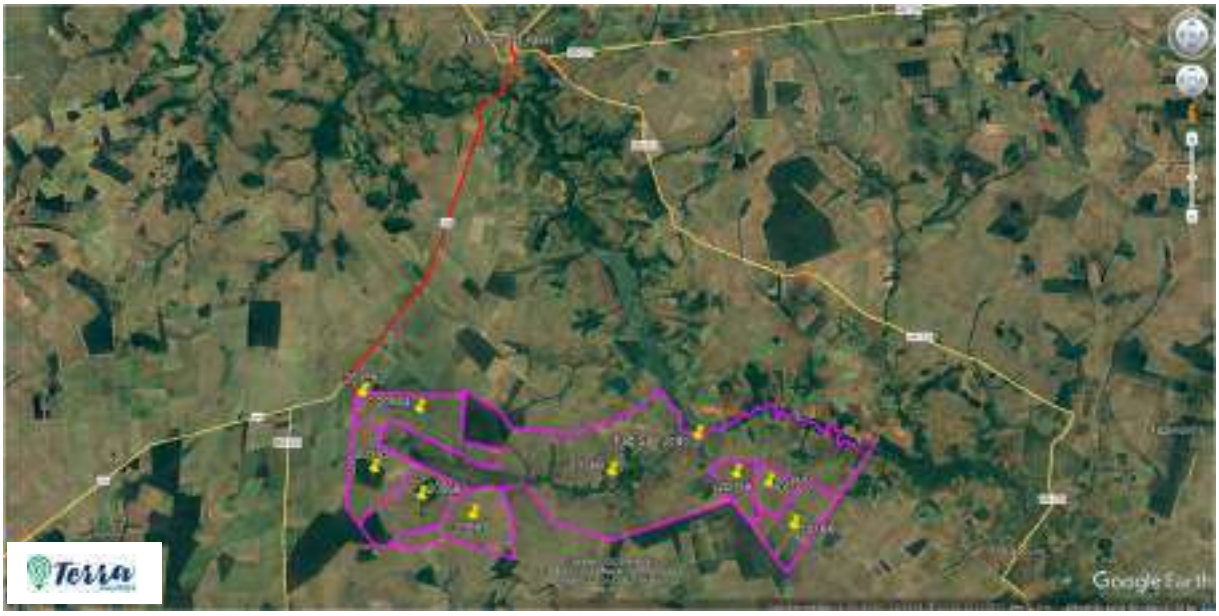
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Classificação da situação do imóvel.

Matrícula	Acesso Geral (F)	Tipo Acesso
20.155	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples
20.156	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário	servidão de passagem de terra simples
20.157	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário	servidão de passagem de terra simples
20.158	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário	servidão de passagem de terra simples
20.564	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples
20.565	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples
20.566	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples
20.567	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples
20.568	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula	estrada de terra simples

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de Paraíso das Águas pela rodovia BR-060, sentido Camapuã, seguir por 25,00 km daí entrar na estrada de terra à esquerda e seguir mais 1,00 km até chegar na propriedade avalianda.

Roteiro de acesso.



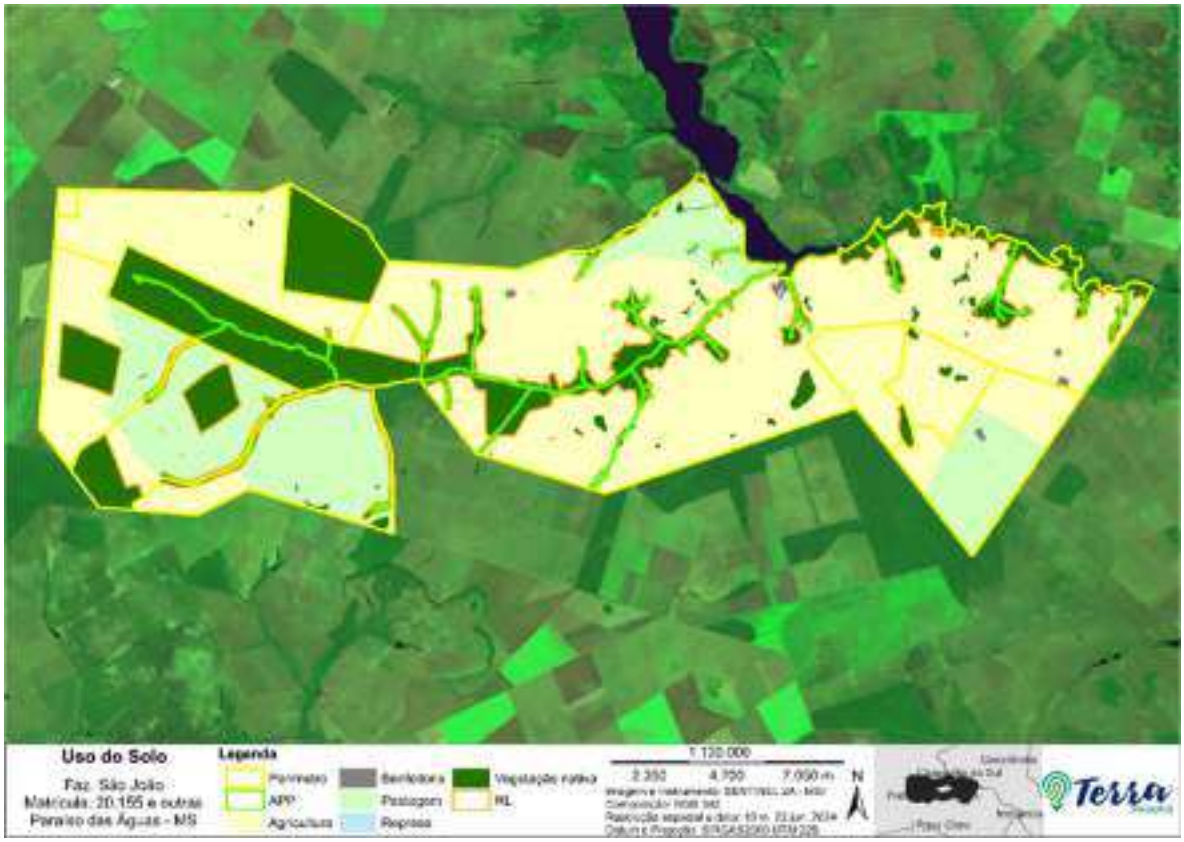
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

4.2 USO DO SOLO

A propriedade vem sendo explorada pelo proprietário e arrendatário do imóvel, com: cultura anual e cultura anual e pecuária e armazenamento. No momento da avaliação a propriedade possuía as seguintes culturas: milho e armazém e milheto e pastagem plantada.

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 77,48%

Planta de uso do solo.



Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	13.774,3373	17,6980	100,5984	13.892,6337	58,69%
Pastagem	4.415,6024	7,2183	26,6950	4.449,5157	18,80%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	15,9441	0,0000	10,7068	26,6509	0,11%
Benfeitoria	60,5456	0,7221	1,0382	62,3059	0,26%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	274,1612	498,2356	4.468,8493	5.241,2461	22,14%
Total (ha)	18.540,5906	523,8740	4.607,8877	23.672,3523	100,00%
Total (%)	78,32%	2,21%	19,47%	100,00%	

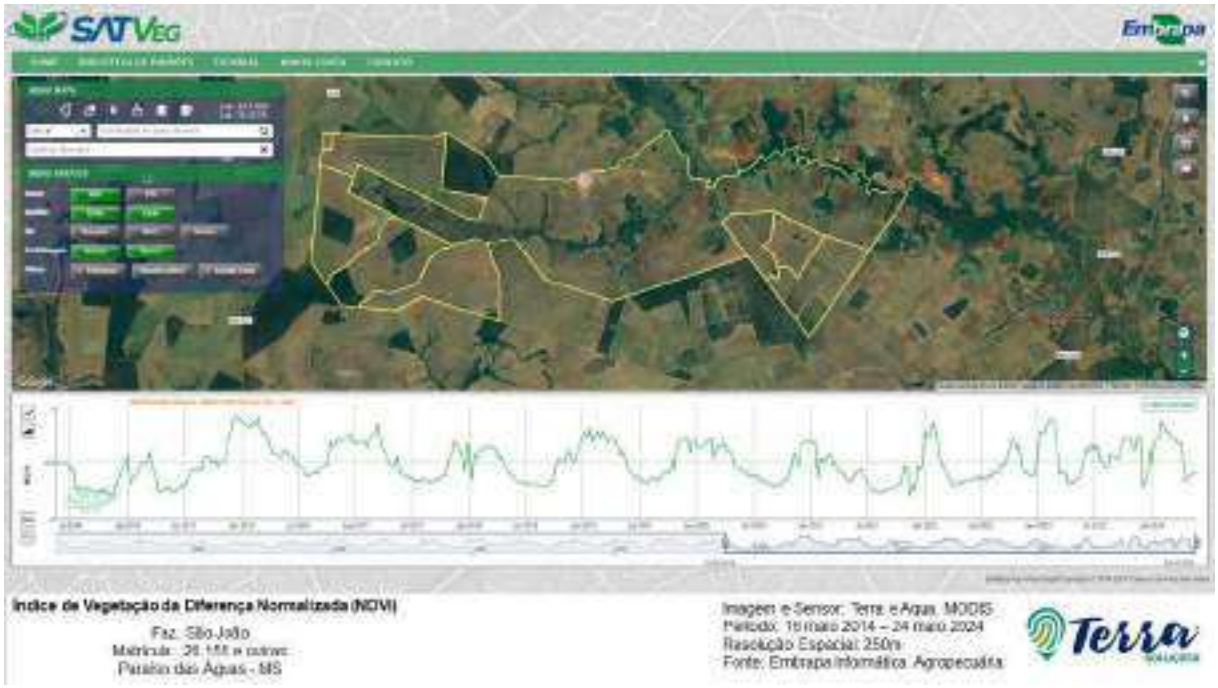
OBSERVAÇÃO: Uso do solo identificado com as informações levantadas durante a vistoria do imóvel conjugadas com a interpretação de imagens de satélite, apoiadas com os dados cadastrados no CAR e na matrícula, caso das APP's e reserva legal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Para comprovar o uso agrícola desta área toda foi elaborado os gráficos acima no sistema SatVeg da Embrapa, que identifica o uso do solo de áreas determinadas.

Todos os pontos consultados indicaram a realização de atividade agropecuária na área.

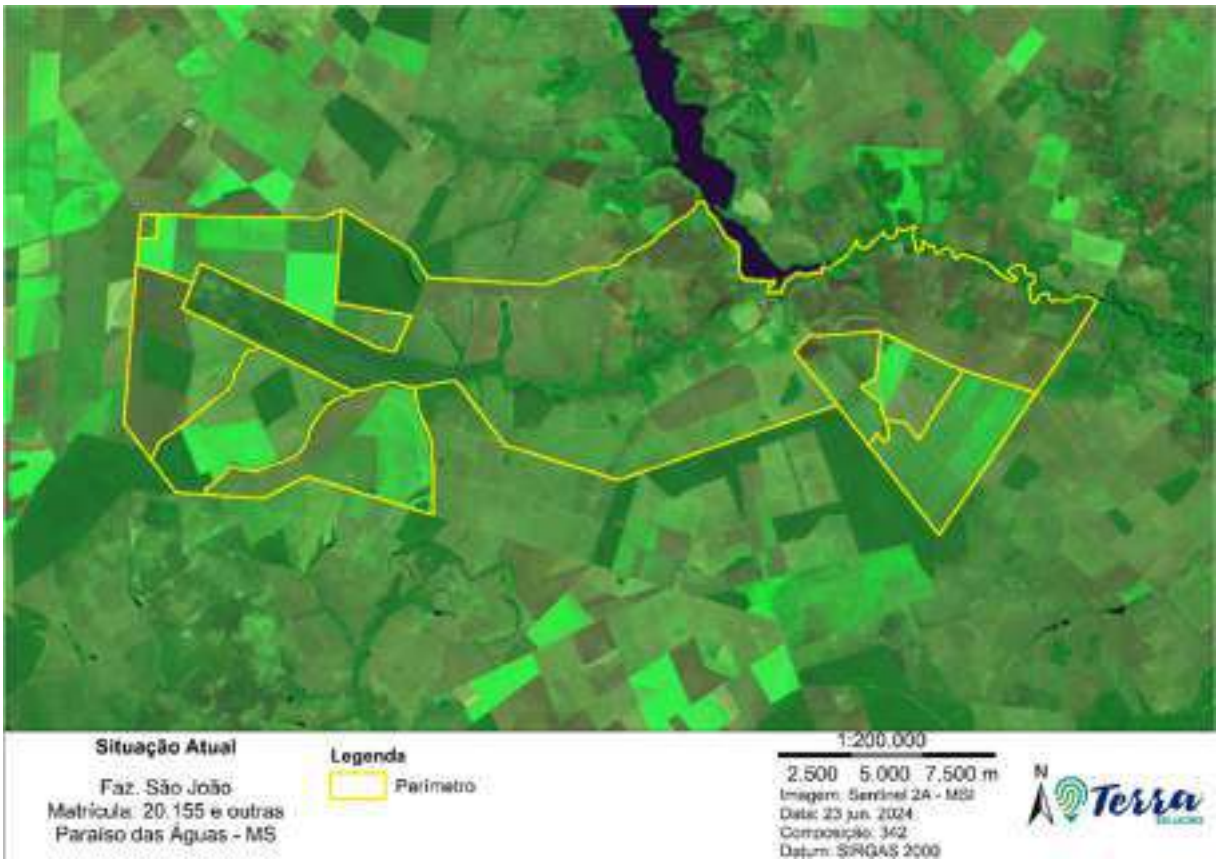
SatVeg.



Uso do solo em 2008.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Uso do solo atual.



entre 2008 e a data atual houve novas aberturas na propriedade.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0305235 7869578 673 m 24-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0295804 7870175 661 m 24-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0295804 7870174 629 m 24-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0296887 7872362 675 m 24-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0285945 7863680 822 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0285968 7863665 759 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0281290 7866994 898 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0278554 7867335 825 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0284848 7872105 847 m 23-06-2024 9:00:00

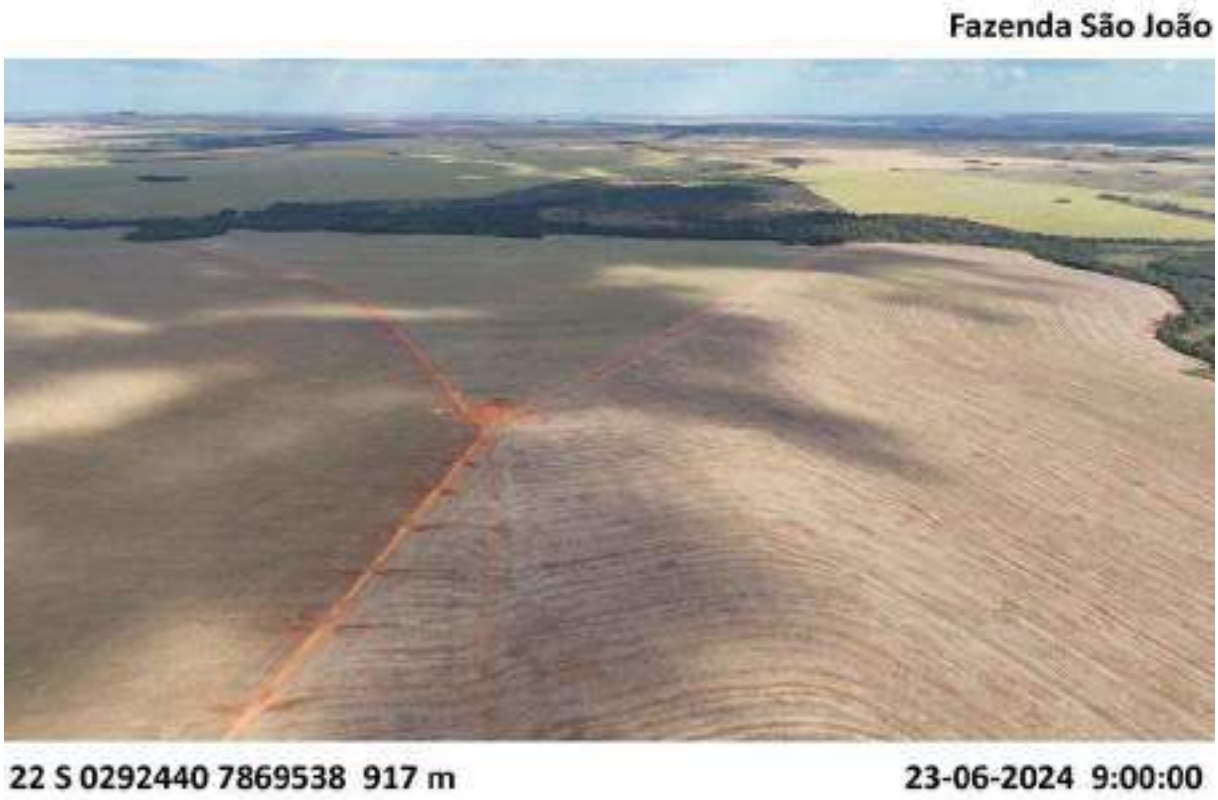
Vista aérea da área.

Fazenda São João

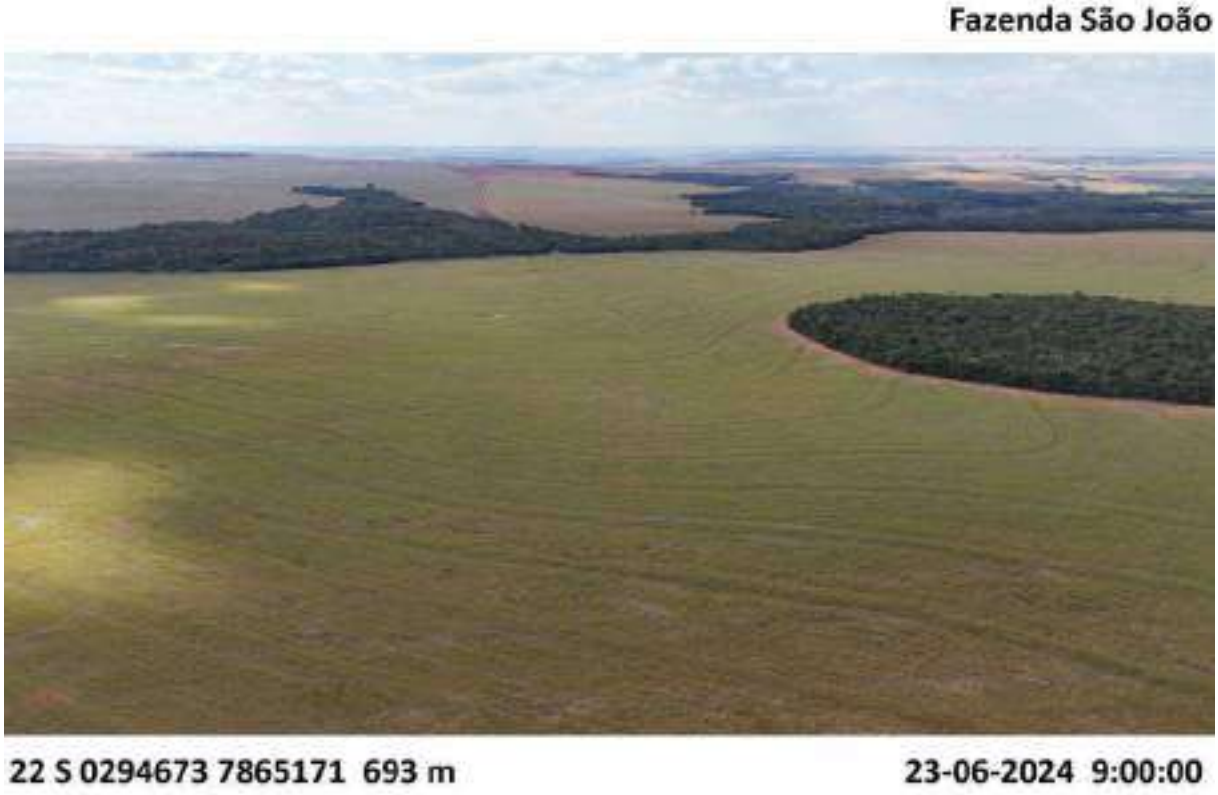
22 S 0292440 7869538 917 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.



Vista aérea da área.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0294673 7865170 693 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0300234 7866472 700 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0300234 7866472 700 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0310871 7869079 581 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0307165 7863233 724 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0307166 7863233 724 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0307165 7863233 706 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0303311 7867204 625 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0303312 7867204 625 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0303312 7867204 625 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista aérea da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0303312 7867205 624 m 23-06-2024 9:00:00

Vista aérea da área.

Fazenda São João

22 S 0303312 7867205 624 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista aérea da área.

Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0292228 7864439 589 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0292228 7864439 589 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0294669 7865169 550 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0294669 7865169 550 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0299859 7867394 540 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0299021 7868079 511 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0299492 7868460 499 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0310865 7869083 449 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0311443 7869019 440 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0309074 7867856 529 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0309075 7867856 529 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0307152 7863240 605 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0305109 7865502 548 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0305109 7865502 548 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0303308 7867206 524 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0303308 7867206 524 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0303308 7867206 524 m 23-06-2024 9:00:00

Vista da área.

Fazenda São João

22 S 0301727 7868258 508 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

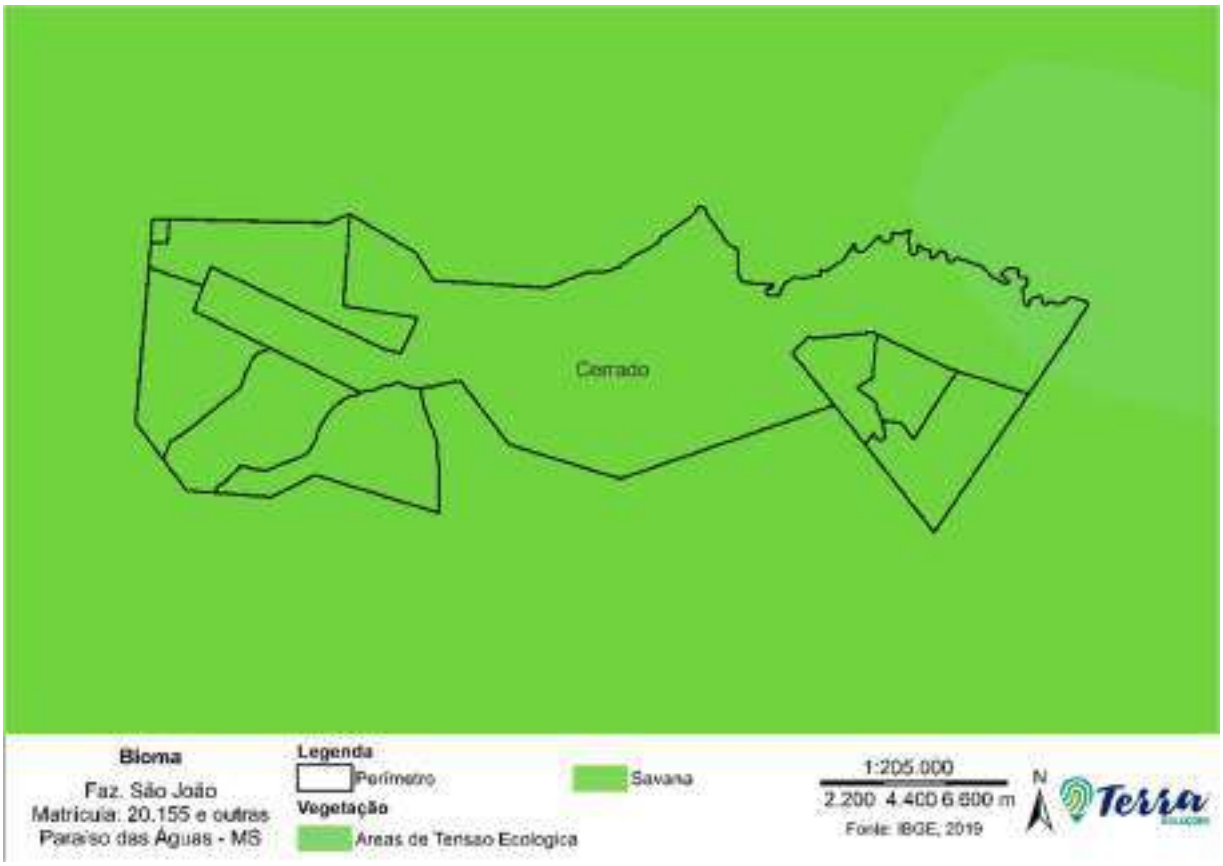
Vista da área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Vista da área.

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	CAR			
	Inscrição	Situação	Área (ha)	Parcial / Total (G)
20.155	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D6	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.156	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D7	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.157	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D8	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.158	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D9	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.564	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D10	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.565	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D11	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.566	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D12	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.567	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D13	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total
20.568	MS-5006275 7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D14	ativo, aguardando análise	23.674,2651	total

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

4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação (H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula (I)	Área (ha)	%
20.155	Não	Cerrado	9,9988	0,0000		9,9988	20,00%
20.156	Não	Cerrado	136,5935	0,0000		136,5935	20,00%
20.157	Não	Cerrado	131,2787	0,0000		131,2787	20,00%
20.158	Não	Cerrado	292,6606	0,0000		292,6606	20,00%
20.564	Não	Cerrado	395,1953	0,0000		395,1953	20,00%
20.565	Não	Cerrado	333,0946	0,0000		333,0946	20,00%
20.566	Não	Cerrado	347,1597	0,0000		347,1597	20,00%
20.567	Não	Cerrado	353,9917	0,0000		353,9917	20,00%
20.568	Não	Cerrado	2.734,4976	0,0000		2.734,4976	20,00%

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Matrícula	Averbação Reserva Legal CAR						
	Situação RL (J / K)		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
				Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
20.155	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	0,21%
20.156	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	0,62%
20.157	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	0,60%
20.158	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	1,33%
20.564	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	1,79%
20.565	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	1,51%
20.566	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	1,57%
20.567	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	1,60%
20.568	área de reserva legal averbada vetorizada	total	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	12,40%

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

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR (L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.155	Sim, matrícula	Não	20,00%		0,00%	9,9988
20.156	Sim, matrícula	Não	20,00%		5,64%	98,0511
20.157	Sim, matrícula	Não	20,00%		3,44%	108,6858
20.158	Sim, matrícula	Não	20,00%		0,11%	291,0833
20.564	Sim, matrícula	Não	20,00%		0,86%	378,2980
20.565	Sim, matrícula	Não	20,00%		17,96%	33,8972
20.566	Sim, matrícula	Não	20,00%		31,78%	0,0000
20.567	Sim, matrícula	Não	20,00%		9,21%	190,9366
20.568	Sim, matrícula	Não	20,00%		30,34%	0,0000

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

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

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR (M)	Passivo de APP (ha)
20.155	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0000
20.156	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0000
20.157	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0000
20.158	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0000
20.564	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0000
20.565	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,1800
20.566	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,7091
20.567	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	0,0080
20.568	APP em área consolidada / remanescente vegetação nativa	24,7412

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

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

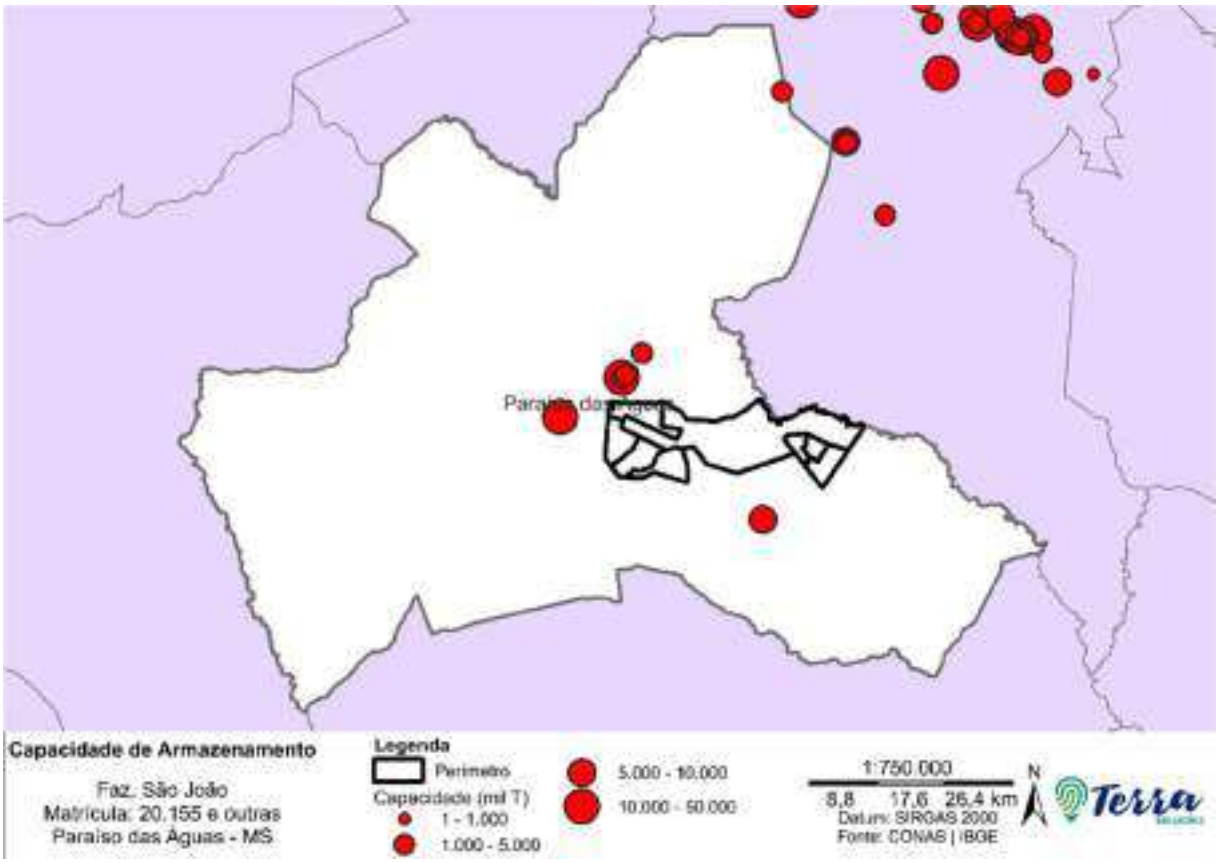
Propriedade situada na região de leste do mato grosso do sul. A propriedade conta com córregos na divisa e no interior, além de reservatórios, dentro da Rio Sucurú e Rio Verde, pertencente a Bacia hidrográfica do Rio Paraná.A região é um polo produtor de grãos (soja / milho), de cana-de-açúcar, de pecuária de corte e de eucalipto, com relevo suave-ondulado, terras arenosas com baixa fertilidade, e chuvas entre 1.300 a 1.500, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultura e pecuária.

O imóvel apresenta relevo plano a montanho, numa altitude entre 550 - 650, com predomínio de solos arenosos, média fertilidade, como: Neossolo Quartzarênico, órtico, Nitossolo Vermelho, eutrófico e Latossolo Vermelho, distroférrico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de cultura anual e cultura anual e pecuária e armazenamento, sem irrigação.

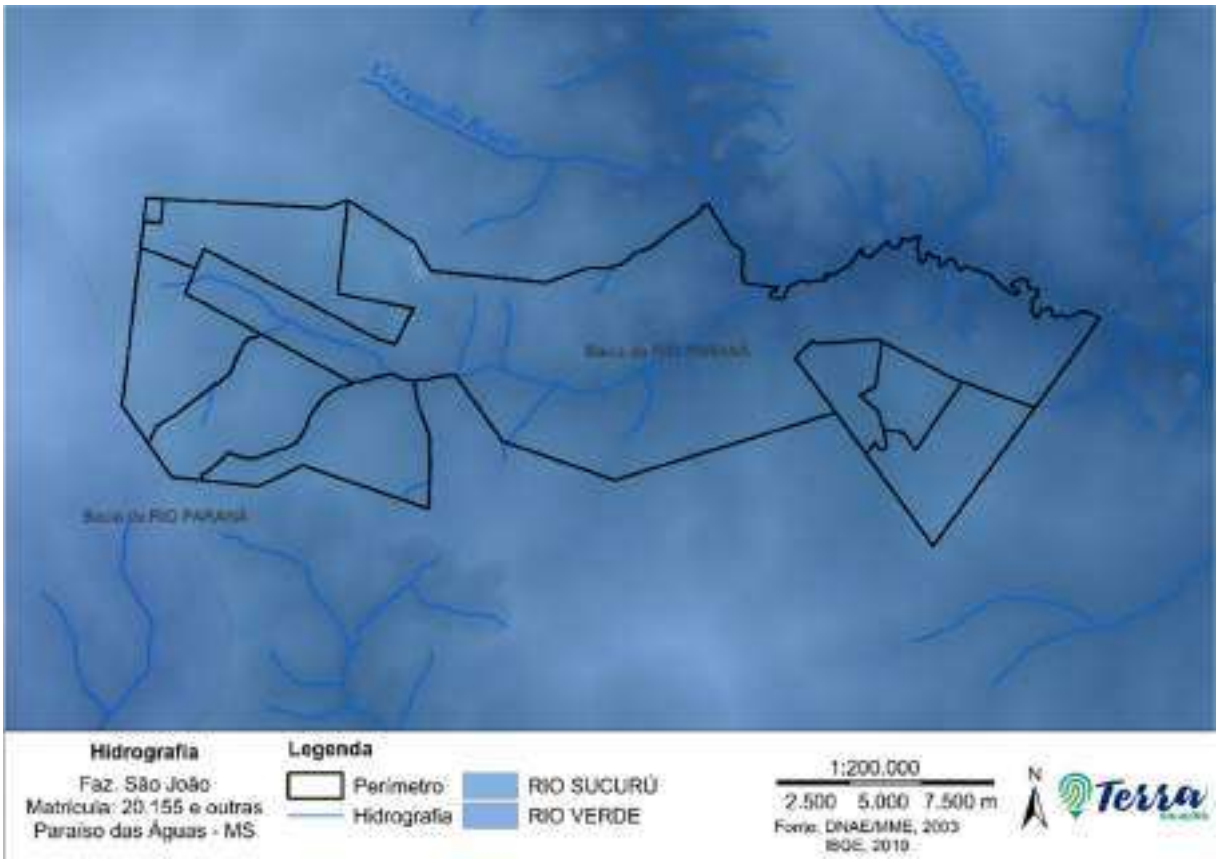
Em Paraíso das Águas o clima é tropical. O verão tem muito mais pluviosidade que o inverno. De acordo com a Köppen e Geiger o clima é classificado como Aw. A temperatura média anual registada em Paraíso das Águas é 23.7 °C, de acordo com os dados disponíveis. A pluviosidade média anual é 1413 mm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Armazenamento.

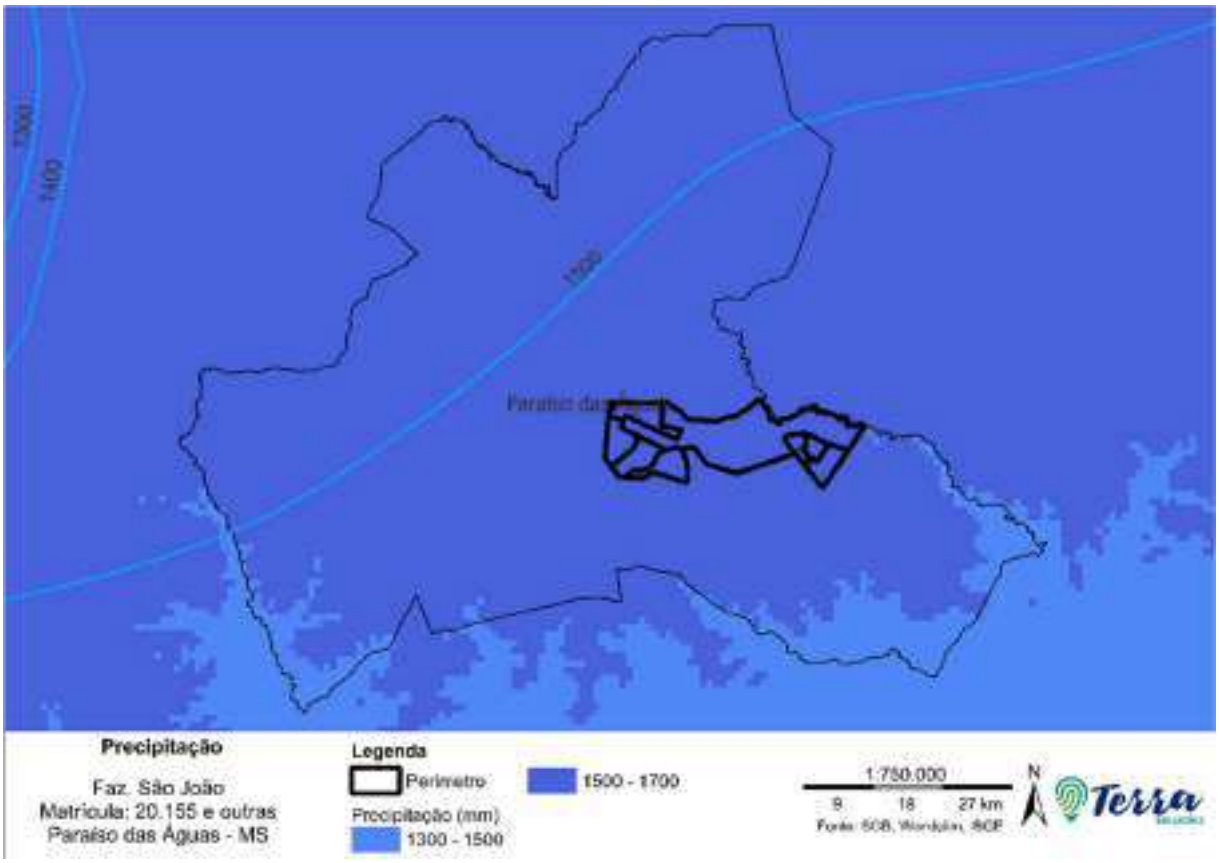


Bacia Hidrográfica.

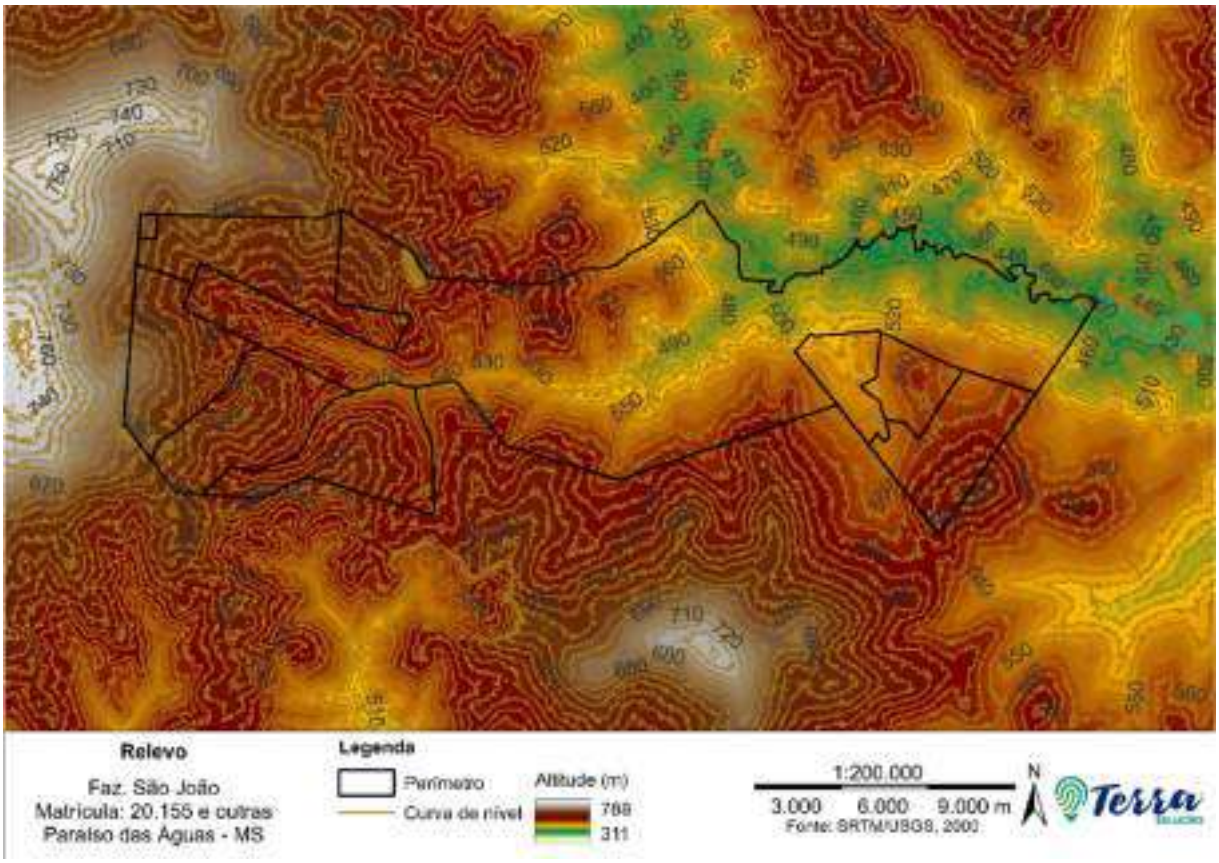


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Pluviosidade.

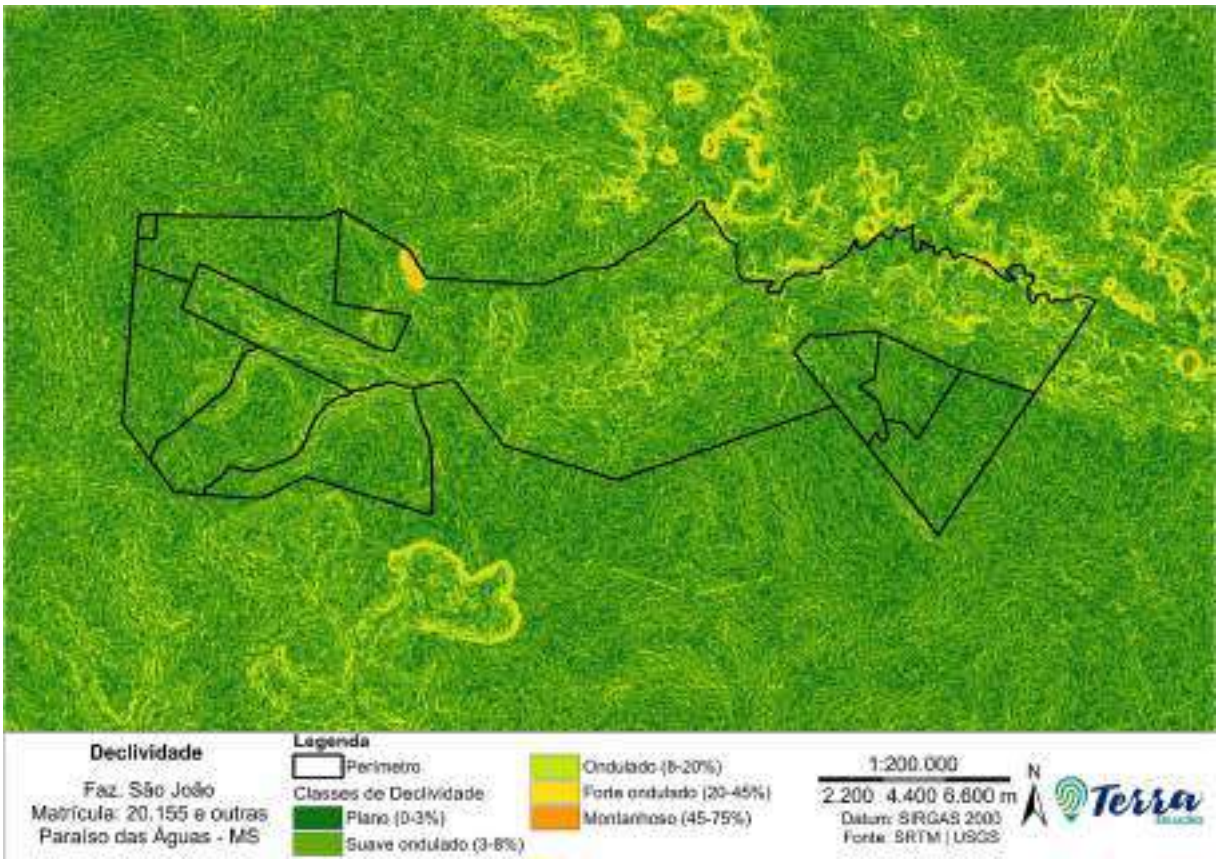


Relevo da propriedade avalianda.

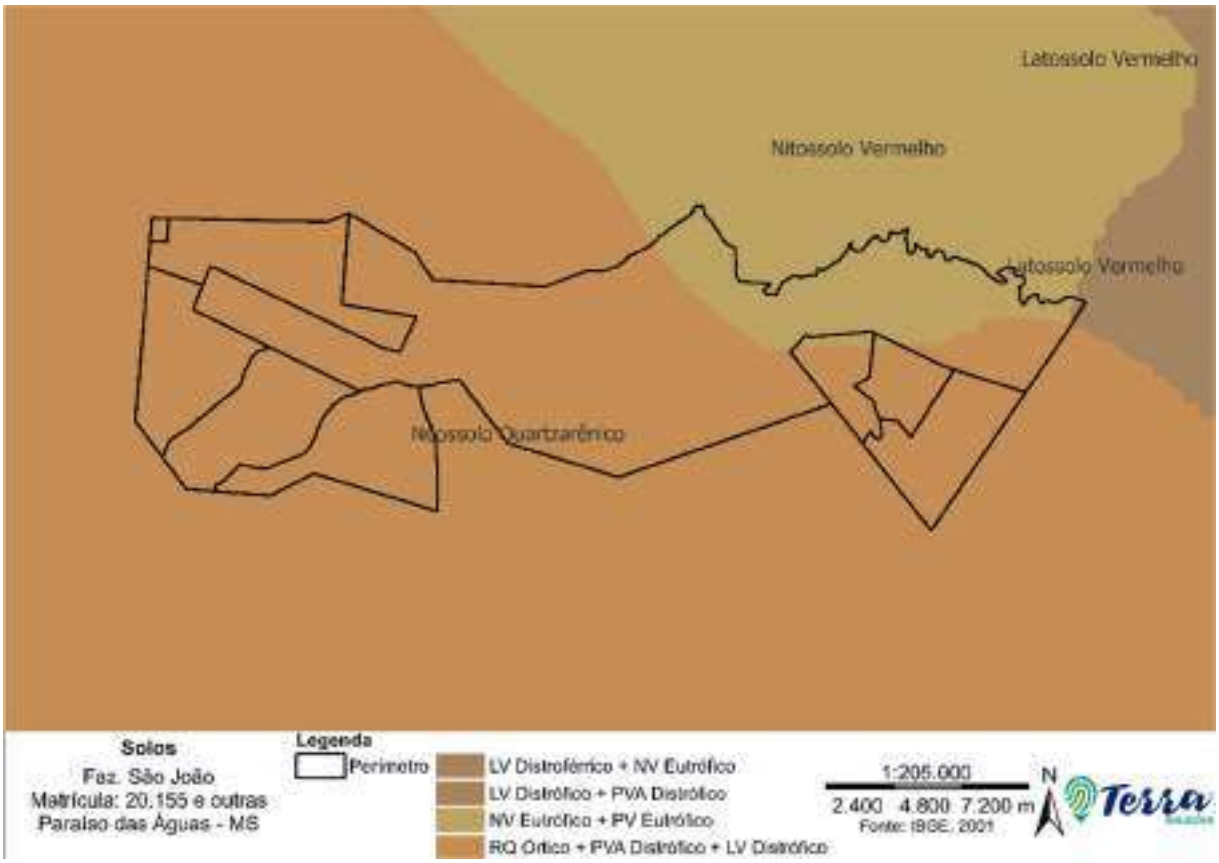


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Declividade da propriedade avalianda.



Solos da região da propriedade avalianda.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

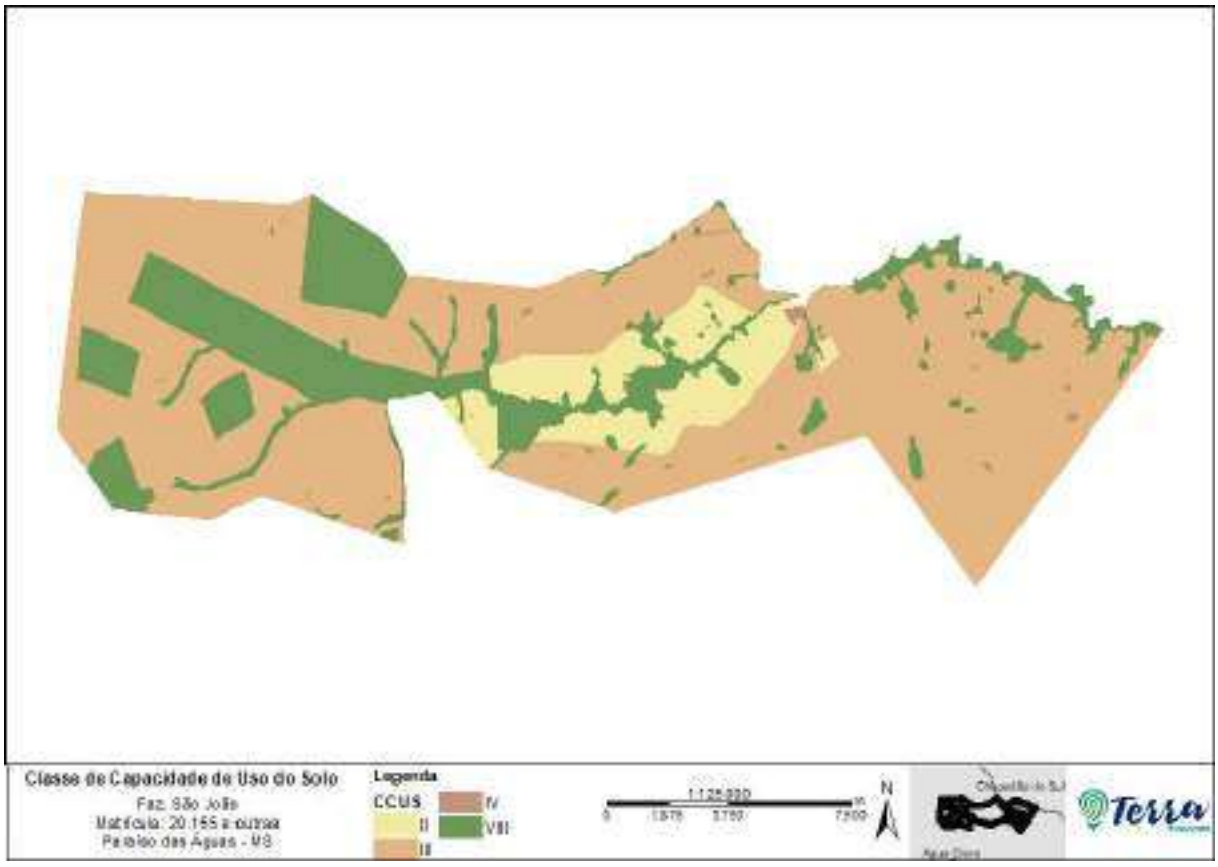
4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

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

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII				
Área (ha)	2.326,8642	16.015,2493	62,3418	5.267,8970	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	9,83%	67,65%	0,26%	22,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Classes de capacidade de uso do solo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

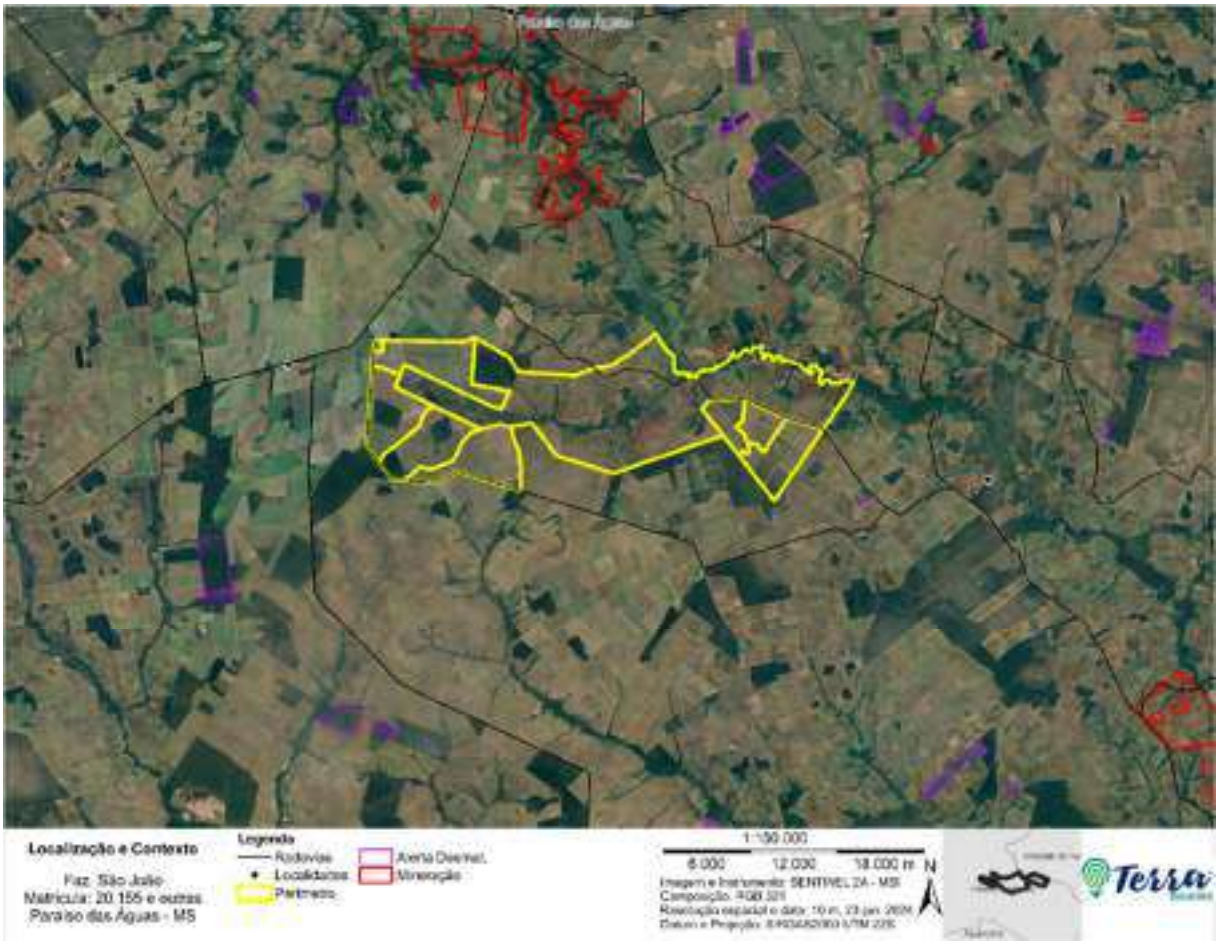
Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

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

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

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

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



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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

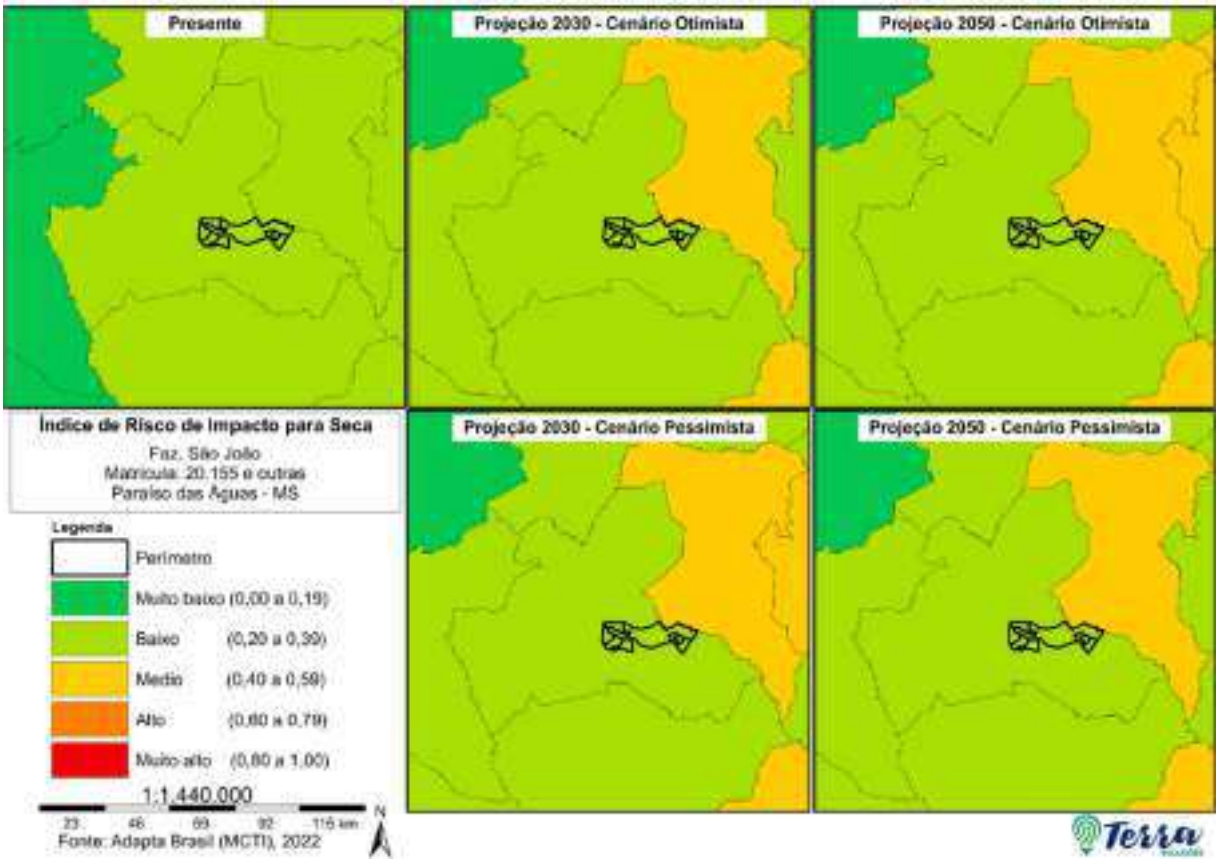
Importante frisar que só tem valor econômico a lavra devidamente registrada e autorizada junto ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), em exploração.

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

Risco de seca.

Matrícula(s)	Índice de Risco de Impacto para Seca				
	Risco				
	Presente	2030 - Otimista	2050 - Otimista	2030 - Pessimista	2050 - Otimista
20155	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20156	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20157	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20158	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20564	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20565	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20566	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20567	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
20568	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo

Mapa do risco de seca



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

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

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

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

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

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

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Paraíso das Águas é um município da região do leste do Mato Grosso do Sul, perto da divisa com GO, um polo bastante estabelecido com produção agropecuária, principalmente agricultura de grãos, algodão e pecuária de corte. Esta região ainda tem uma alta procura por terras dada sua diversidade de vocação, excelente infraestrutura e logística.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

No momento o mercado imobiliário encontra-se com média atividade para as terras, com alguns negócios sendo realizados, tendo os preços uma tendência de alta, principalmente em função do desenvolvimento do turismo na região.

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

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

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

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

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

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

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 10,00%, que significa uma redução de 10,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

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

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

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

Fonte: Caires.

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

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

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

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

5.1.3 FATOR ÁREA

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fator de área.

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

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

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	0,80

Nota Agronômica da Fazenda São João.

Nota Agronômica								
Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	II	III	IV	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,720	0,549	0,423	0,117				
NA							0,469	

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

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

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

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Amostra	Negócio	$Área_{Total}$	Situação	NA	FAamostra	VTN (R$/ha)
1	Oferta	1.200,00	Boa	0,570	0,950	140.652,36
2	Oferta	32,50	Muito Boa	0,574	1,000	153.977,06
3	Oferta	1.040,00	Ótima	0,675	0,950	130.605,76
4	Oferta	3.260,00	Muito Boa	0,418	0,850	74.803,59
5	Oferta	1.070,00	Ótima	0,654	0,950	133.808,41
6	Oferta	489,00	Muito Boa	0,515	1,000	101.226,99
7	Oferta	11.920,00	Desfavorável	0,224	0,800	34.892,15
8	Oferta	968,00	Boa	0,224	0,950	42.327,88
9	Oferta	1.000,00	Boa	0,252	0,950	49.500,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Utilizou-se como fator de elasticidade 10,00% valor que representa adequadamente o sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação II#VALUE!, com intervalo de dados válidos entre 0,70 a 1,40 da nota agronômica da propriedade.

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

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

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

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

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

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

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
82.583,63	23.672,3523
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R$ 1.954.948.893,96 um bilhão, novecentos e cinquenta e quatro milhões, novecentos e quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

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

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

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

Durante o trabalho foram identificados benfeitorias reprodutivas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Resumo da avaliação das benfeitorias reprodutivas.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
20155	Agricultura	49,9940	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	0,0000	6.081,02	0,00	R$ 0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20155					**0,00**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20156	Agricultura	643,3430	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	0,0370	6.081,02	0,00	R$ 0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20156					**0,00**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20157	Agricultura	633,6784	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	0,0000	6.081,02	0,00	R$ 0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20157					**0,00**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20158	Agricultura	607,4488	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	846,7013	6.081,02	0,60	R$ 3.089.284,62
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20158					**3.089.284,62**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20564	Agricultura	1.957,1089	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	0,0000	6.081,02	0,00	R$ 0,00
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20564					**0,00**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20565	Agricultura	903,8627	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	452,8580	6.081,02	0,60	R$ 1.652.303,31
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20565					**1.652.303,31**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20566	Agricultura	144,2391	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	1.021,4816	6.081,02	0,60	R$ 3.726.990,06
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20566					**3.726.990,06**
MATRÍCULA	**CULTURA**	**ÁREA (ha)**	**CUSTO (R$/ha)**	**DEPRECIAÇÃO**	**VALOR (R$)**
20567	Agricultura	253,8801	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	1.340,5255	6.081,02	0,60	R$ 4.891.057,54
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20567					**4.891.057,54**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
20568	Agricultura	8.580,7822	0,00	0,00	R$ 0,00
	Pastagem	753,9989	6.081,02	0,60	R$ 2.751.049,52
	Silvicultura	0,0000	0,00	0,00	R$ 0,00
Total Matrícula 20568					**2.751.049,52**

MATRÍCULA	CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
TOTAL	Agricultura	13.774,3373			R$ 0,00
	Pastagem	4.415,6024			R$ 16.110.685,04
	Silvicultura	0,0000			R$ 0,00
Total Matrícula TOTAL					**16.110.685,04**

TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (R$)

16.110.685,04

dezesseis milhões, cento e dez mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

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

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

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

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

Resumo da avaliação das benfeitorias não reprodutivas.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20155	1	Casa	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	2	Casa	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	3	Casa	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	4	Casa	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	5	Casa	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	6	Casa Apoio Caminheiros	Não	150,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	251.541,60	II
	7	Guarita	Não	30,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	50.308,32	II
	8	Galpão Classificação	Não	200,00	m2	1.070,71	Bom	0,80	Ótima	1,00	171.313,60	II
	9	Escritório	Não	250,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	419.236,00	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

	10	Poço Artesiano	Não	100,00	m.l.	789,89	Bom	0,80	Ótima	1,00	63.191,20	II
	11	Caixa d'água	Não	1,00	un.	40.000,00	Bom	0,80	Ótima	1,00	32.000,00	II
	12	Galpão Máquinas	Não	850,00	m2	1.070,71	Bom	0,80	Ótima	1,00	728.082,80	II
	13	Alambrado	Não	1.500,00	m2	133,16	Bom	0,80	Ótima	1,00	159.792,00	II
	14	Obra Civil (75% Equipamentos)	Não	1,00	un.	15.723.590,60	Bom	0,80	Ótima	1,00	12.578.872,48	II
TOTAL DA MATRÍCULA 20155										**AVERBADA**	**0,00**	
										NÃO AVERBADA	**15.712.046,00**	
										TOTAL	**15.712.046,00**	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20156	15							0,00		0,00	0,00	
	16							0,00		0,00	0,00	
	17							0,00		0,00	0,00	
	18							0,00		0,00	0,00	
	19							0,00		0,00	0,00	
	20							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 20156										**AVERBADA**	**0,00**	
										NÃO AVERBADA	**0,00**	
										TOTAL	**0,00**	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20157	21							0,00		0,00	0,00	
	22							0,00		0,00	0,00	
	23							0,00		0,00	0,00	
	24							0,00		0,00	0,00	
	25							0,00		0,00	0,00	
	26							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 20157										**AVERBADA**	**0,00**	
										NÃO AVERBADA	**0,00**	
										TOTAL	**0,00**	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20158	27	Casa Colono	Não	185,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	310.234,64	II
	28	Casa Colono	Não	185,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	310.234,64	II
	29	Casa Colono	Não	185,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	310.234,64	II
	30	Casa Colono	Não	100,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	125.770,80	II
	31	Casa Colono	Não	110,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	138.347,88	II
	32	Casa Colono	Não	130,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	163.502,04	II
	33	Alojamento	Não	300,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	377.312,40	II
	34	Curral	Não	1,00	m2	500.000,00	Regular	0,60	Ótima	1,00	300.000,00	II
	35	Galpão	Não	1.400,00	m2	1.070,71	Regular	0,60	Ótima	1,00	899.396,40	II
TOTAL DA MATRÍCULA 20158										**AVERBADA**	**0,00**	
										NÃO AVERBADA	**2.935.033,44**	
										TOTAL	**2.935.033,44**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20564	36	Casa	Não	68,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	85.524,14	II
	37	Casa	Não	100,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	125.770,80	II
	38	Barracão	Não	620,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	436.326,24	II
	39							0,00		0,00	0,00	
	40							0,00		0,00	0,00	
	41							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 20564									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		647.621,18	
									TOTAL		647.621,18	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20565	42	Casa	Não	210,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	264.118,68	II
	43	Alojamento	Não	310,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	389.889,48	II
	44	Barracão	Não	865,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	608.745,48	II
	45	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
	46	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
	47	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
TOTAL DA MATRÍCULA 20565									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		1.891.607,64	
									TOTAL		1.891.607,64	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20566	48							0,00		0,00	0,00	
	49							0,00		0,00	0,00	
	50							0,00		0,00	0,00	
	51							0,00		0,00	0,00	
	52							0,00		0,00	0,00	
	53							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 20566									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		0,00	
									TOTAL		0,00	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20567	54	Curral	Não	1,00	un.	650.000,00	Bom	0,80	Ótima	1,00	520.000,00	II
	55	Casa	Não	220,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	368.927,68	II
	56	Casa	Não	65,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	81.751,02	II
	57	Alojamento	Não	190,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	238.964,52	II
	58							0,00		0,00	0,00	
	59							0,00		0,00	0,00	
TOTAL DA MATRÍCULA 20567									AVERBADA		0,00	
									NÃO AVERBADA		1.209.643,22	
									TOTAL		1.209.643,22	

MATRÍCULA	Nº	ITEM	AVERBADA	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO				TOTAL (R$)	GF
							FÍSICA		FUNCIONAL			
20568	60	Curral	Não	1,00	un.	500.000,00	Regular	0,60	Ótima	1,00	300.000,00	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

61	Casa	Não	140,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	176.079,12	II
62	Casa	Não	215,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	270.407,22	II
63	Depósito	Não	50,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	35.187,60	II
64	Casa	Não	300,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	377.312,40	II
65	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
66	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
67	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
68	Alojamento	Não	1.500,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	2.515.416,00	II
69	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
70	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
71	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
72	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
73	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
74	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
75	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
76	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
77	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
78	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
79	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
80	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
81	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
82	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
83	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
84	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
85	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
86	Casa	Não	85,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	142.540,24	II
87	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
88	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
89	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
90	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
91	Casa	Não	134,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	224.710,50	II
92	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
93	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
94	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
95	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
96	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
97	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
98	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
99	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
100	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
101	Casa	Não	125,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	209.618,00	II
102	Refeitório	Não	550,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	922.319,20	II
103	Casa Apoio Caminheiros	Não	335,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	561.776,24	II
104	Mercearia	Não	250,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	419.236,00	II
105	Escritório	Não	340,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	570.160,96	II
106	Guarita	Não	30,00	m2	2.096,18	Bom	0,80	Ótima	1,00	50.308,32	II
107	Casa Sede	Não	400,00	m2	2.508,37	Regular	0,60	Ótima	1,00	602.008,80	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

	108	Casa Gerência	Não	425,00	m2	2.508,37	Regular	0,60	Ótima	1,00	639.634,35	II
	109	Casa Apoio	Não	320,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	402.466,56	II
	110	Casa	Não	100,00	m2	2.096,18	Regular	0,60	Ótima	1,00	125.770,80	II
	111	Hangar	Não	480,00	m2	1.070,71	Regular	0,60	Ótima	1,00	308.364,48	II
	112	Depósito	Não	114,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	80.227,73	II
	113	Depósito	Não	185,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	130.194,12	II
	114	Curral	Não	1,00	un.	650.000,00	Bom	0,80	Ótima	1,00	520.000,00	II
	115	Galpão Serraria	Não	480,00	m2	1.070,71	Regular	0,60	Ótima	1,00	308.364,48	II
	116	Depósito	Não	75,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	52.781,40	II
	117	Troca Óleo	Não	200,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	140.750,40	II
	118	Oficina	Não	1.900,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	1.337.128,80	II
	119	Lavador	Não	150,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	105.562,80	II
	120	Casa Lavador	Não	20,00	m2	1.172,92	Regular	0,60	Ótima	1,00	14.075,04	II
	121	Barracão Madeira	Não	1.180,00	m2	1.645,44	Regular	0,60	Ótima	1,00	1.164.971,52	II
	122	Galpão Almoxarifado	Não	3.000,00	m2	1.070,71	Regular	0,60	Ótima	1,00	1.927.278,00	II
	123	Galpão Máquinas	Não	1.200,00	m2	1.070,71	Regular	0,60	Ótima	1,00	770.911,20	II
	124	Galpão Máquinas	Não	3.000,00	m2	1.070,71	Bom	0,80	Ótima	1,00	2.569.704,00	II
	125	Galpão Máquinas	Não	4.200,00	m2	1.070,71	Bom	0,80	Ótima	1,00	3.597.585,60	II
	126	Barracão Adubo	Não	5.000,00	m2	1.172,92	Bom	0,80	Ótima	1,00	4.691.680,00	II
	127	Barracão Semente	Não	2.500,00	m2	1.172,92	Bom	0,80	Ótima	1,00	2.345.840,00	II
	128	Barracão Defensivos	Não	2.500,00	m2	1.645,44	Bom	0,80	Ótima	1,00	3.290.880,00	II
	129	Pista Avião	Não	60.000,00	m2	154,15	Bom	0,80	Média	0,75	5.549.400,00	II
	130	Pista Avião	Não	12.000,00	m2	154,15	Bom	0,80	Ótima	1,00	1.479.840,00	II
	131	Hangar	Não	1.800,00	m2	1.645,44	Bom	0,80	Média	0,75	1.777.075,20	II

TOTAL DA MATRÍCULA 20568	**AVERBADA**	**0,00**
	NÃO AVERBADA	**47.366.711,70**
	TOTAL	**47.366.711,70**

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) AVERBADAS

0,00

zero reais

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$) NÃO AVERBADAS

69.762.663,18

sessenta e nove milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e dezoito centavos

TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS (R$)

69.762.663,18

sessenta e nove milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e dezoito centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda São João

22 S 0292460 7869535 595 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292460 7869535 595 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292451 7869577 598 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292451 7869577 598 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292451 7869577 598 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292451 7869577 598 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0292451 7869577 598 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0309265 7866855 555 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0309265 7866855 555 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0309265 7866855 555 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda São João

22 S 0309265 7866855 555 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0309265 7866855 555 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0309265 7866854 555 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306655 7865367 564 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306655 7865367 564 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306655 7865367 564 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306678 7865324 570 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306698 7865278 557 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306698 7865278 557 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0306641 7865203 565 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda São João

22 S 0386641 7865203 565 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0386641 7865203 565 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0278916 7872381 679 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0278945 7872473 1148 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0380788 7870241 592 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0380788 7870241 592 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0381358 7869958 972 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0381358 7869958 972 m 24-06-2024 9:00:00

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

Fazenda São João

22 S 0300699 7869728 972 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0300382 7869626 972 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0300507 7869048 514 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0300508 7869049 576 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0300507 7869049 576 m 24-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0285967 7863665 673 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0285945 7863680 822 m 23-06-2024 9:00:00

Fazenda São João

22 S 0281289 7866994 898 m 23-06-2024 9:00:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos das benfeitorias não reprodutivas.

5.4 EQUIPAMENTOS

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

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

Durante o trabalho foram identificadas na propriedade máquinas e equipamentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Resumo da avaliação dos equipamentos.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20155	1	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
	2	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
	3	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
	4	Silo 250.000 sacas	1,00	un.	4.327.090,22	Bom	3.461.672,18
	5	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
	6	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
	7	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
	8	Rosca Varredora	1,00	un.	125.761,53	Bom	100.609,22
	9	Silo Pulmão 12.000 sacas	1,00	un.	1.314.980,03	Bom	1.051.984,02
	10	Secador 125 ton/h	1,00	un.	1.447.988,37	Bom	1.158.390,70
	11	Fornalha	1,00	un.	585.381,14	Bom	468.304,91
	12	Pré Limpeza Rotativa 350 ton/h	1,00	un.	620.485,98	Bom	496.388,78
	13	Pré Limpeza Rotativa 350 ton/h	1,00	un.	620.485,98	Bom	496.388,78
	14	Pré Limpeza 240 ton/h	1,00	un.	552.085,28	Bom	441.668,22
	15	Tombador Saur 30 m 90 ton	1,00	un.	550.000,00	Bom	440.000,00
	16	Elevador 200 ton/h - 30,67 m	1,00	un.	234.300,09	Bom	187.440,07
	17	Elevador 200 ton/h - 30,67 m	1,00	un.	234.300,09	Bom	187.440,07
	18	Elevador 200 ton/h - 42,67 m	1,00	un.	317.367,09	Bom	253.893,67
	19	Elevador 200 ton/h - 45,67 m	1,00	un.	358.402,22	Bom	286.721,78
	20	Elevador 200 ton/h - 37,67 m	1,00	un.	297.320,69	Bom	237.856,55
	21	Elevador 200 ton/h - 40,67 m	1,00	un.	309.189,32	Bom	247.351,46
	22	Elevador 200 ton/h - 35,67 m	1,00	un.	255.113,17	Bom	204.090,54
	23	Elevador 200 ton/h - 38,67 m	1,00	un.	301.084,05	Bom	240.867,24
	24	Redler 200 ton/h - 33,00 m	1,00	un.	125.398,90	Bom	100.319,12
	25	Redler 200 ton/h - 33,00 m	1,00	un.	125.398,90	Bom	100.319,12
	26	Redler 200 ton/h - 10,50 m	1,00	un.	44.687,50	Bom	35.750,00
	27	Redler 200 ton/h - 10,50 m	1,00	un.	44.687,50	Bom	35.750,00
	28	Redler 200 ton/h - 13,00 m	1,00	un.	61.195,80	Bom	48.956,64
	29	Redler 200 ton/h - 18,00 m	1,00	un.	76.033,39	Bom	60.826,71
	30	Redler 200 ton/h - 36,00 m	1,00	un.	130.665,00	Bom	104.532,00
	31	Redler 200 ton/h - 24,00 m	1,00	un.	87.422,45	Bom	69.937,96
	32	Redler 200 ton/h - 27,00 m	1,00	un.	92.691,46	Bom	74.153,17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

	33	Redler 200 ton/h - 14,50 m	1,00	un.	62.836,38	Bom	50.269,10
	34	Redler 200 ton/h - 28,00 m	1,00	un.	112.378,57	Bom	89.902,86
	35	Redler 200 ton/h - 27,00 m	1,00	un.	92.961,46	Bom	74.369,17
	36	Redler 200 ton/h - 23,50 m	1,00	un.	85.457,92	Bom	68.366,34
	37	Tulha 120 ton	1,00	un.	311.562,29	Bom	249.249,83
	38	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
	39	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
	40	Gerador 650 Kva	1,00	un.	500.000,00	Bom	400.000,00
	41	Calador Pneumático Saur 180°	1,00	un.	250.000,00	Bom	200.000,00
	42	Transformador 1000 Kva	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
	43	Elétrica (15% dos Equipamentos)	1,00	un.	3.144.718,12	Bom	2.515.774,50
	44	Canalização / Montagem (15% dos Equipamentos)	1,00	un.	3.144.718,12	Bom	2.515.774,50
Total Matrícula 20155							**21.803.378,96**

MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20156	45						0,00
	46						0,00
	47						0,00
	48						0,00
	49						0,00
	50						0,00
Total Matrícula 20156							**0,00**

MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20157	51						0,00
	52						0,00
	53						0,00
	54						0,00
	55						0,00
	56						0,00
Total Matrícula 20157							**0,00**

MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20158	57						0,00
	58						0,00
	59						0,00
	60						0,00
	61						0,00
	62						0,00
Total Matrícula 20158							**0,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20564	63						0,00
	64						0,00
	65						0,00
	66						0,00
	67						0,00
	68						0,00
Total Matrícula 20564							0,00
MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20565	69						0,00
	70						0,00
	71						0,00
	72						0,00
	73						0,00
	74						0,00
Total Matrícula 20565							0,00
MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20566	75						0,00
	76						0,00
	77						0,00
	78						0,00
	79						0,00
	80						0,00
Total Matrícula 20566							0,00
MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20567	81						0,00
	82						0,00
	83						0,00
	84						0,00
	85						0,00
	86						0,00
Total Matrícula 20567							0,00
MATRÍCULA	Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
20568	87	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
	88						0,00
	89						0,00
	90						0,00
	91						0,00
	92						0,00
Total Matrícula 20568							120.000,00

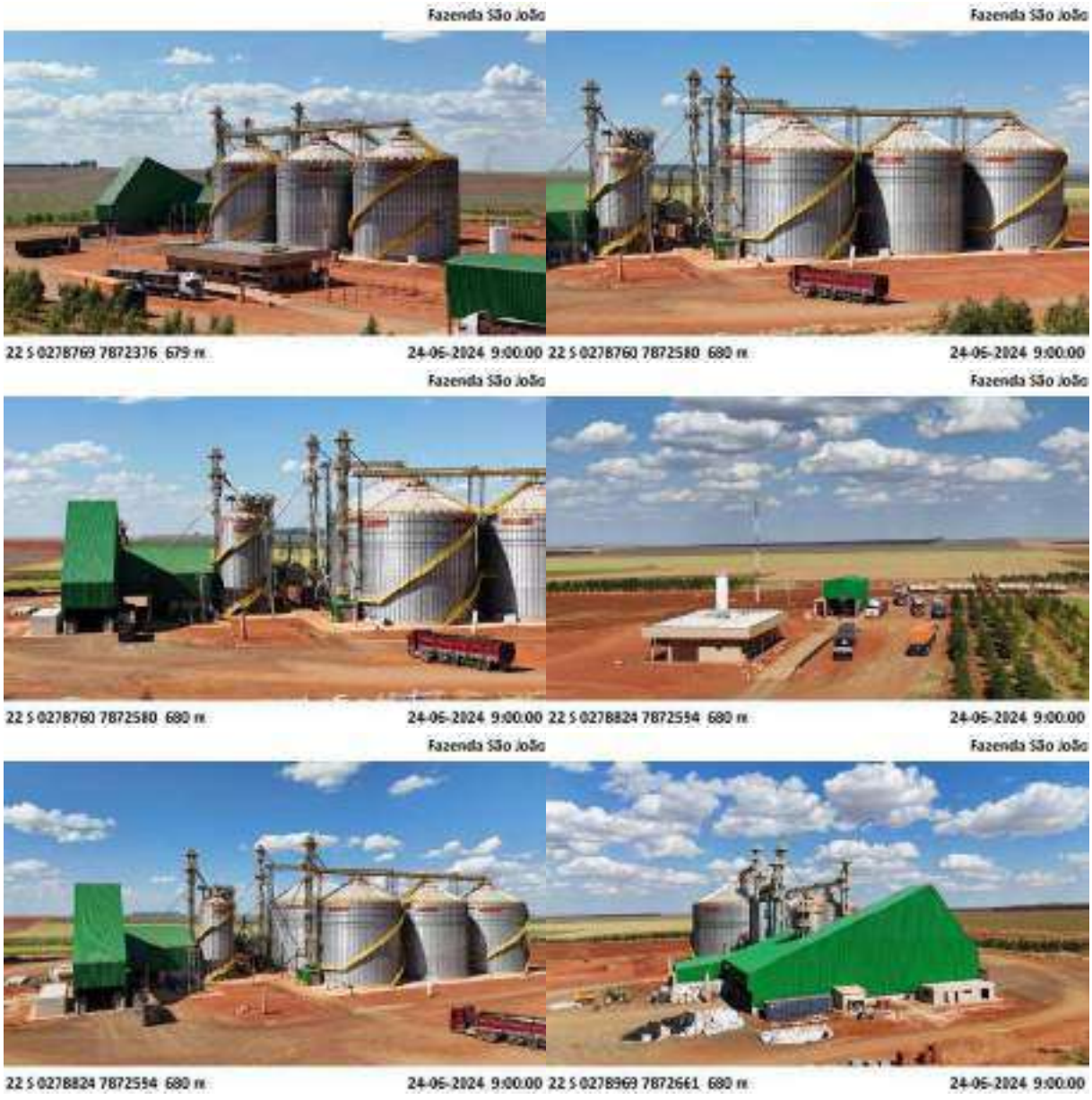
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

TOTAL DOS EQUIPAMENTOS

21.923.378,96

vinte e um milhões, novecentos e vinte e três mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos

Fotos dos equipamentos.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Fotos dos equipamentos.

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	25,6384	16.787,89	R$ 430.414,77
RL	1.231,6804	9.000,00	R$ 11.085.123,22
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL R$ 11.515.537,98 onze milhões, quinhentos e quinze mil, quinhentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		1.954.948.893,96
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	16.110.685,04
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	69.762.663,18
Equipamentos		21.923.378,96
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 2.062.745.621,14		
PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	430.414,77
	Reserva Legal	11.085.123,22
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R$ 11.515.537,98		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 2.051.230.083,16 dois bilhões, cinquenta e um milhões, duzentos e trinta mil e oitenta e três reais e dezesseis centavos		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	86.650,88
	R$/Alqueire	209.695,12
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	Scs/ha	719,35
	Scs/Alqueire	1.740,83

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

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

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

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%
VALOR À VISTA	1.499.989.240,97
PASSIVO AMBIENTAL	11.515.537,98

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 1.488.473.702,99

um bilhão, quatrocentos e oitenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e três mil, setecentos e dois reais e noventa e nove centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	62.878,15
	R$/Alqueire	152.165,12

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

A demonstração da apuração do grau de fundamentação encontra-se no Anexo e na avaliação individual de cada matrícula.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

7 AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA

A propriedade avalianda é formada por um conjunto de matrículas, as matrículas nº: 20155 / 20156 / 20157 / 20158 / 20564 / 20565 / 20566 / 20567 / 20568 estão sendo avaliadas.

Sempre que o imóvel for formado por mais de uma matrícula deve-se obrigatoriamente proceder a avaliação individualizada por matrícula.

Desta forma, para a valoração da terra nua emprega-se uma relação entre a nota agronômica de cada uma das matrículas e a da área total. Já para as benfeitorias é verificado o que existe em cada matrícula e computado para cada uma delas, assim como é feito para o passivo ambiental.

Na sequência a avaliação individualizada para cada uma das matrículas que compõem a propriedade avalianda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.1 MATRÍCULA 20.155

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

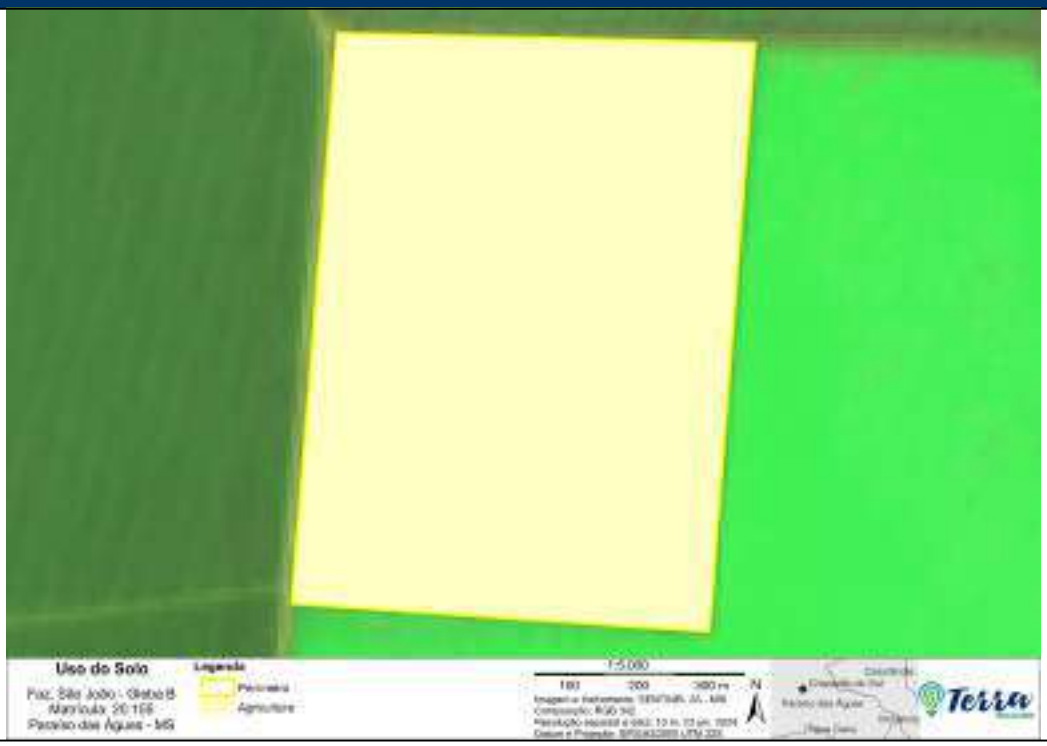
MATRÍCULA 20155

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20155	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20155	49,9940	0,0000	49,9940	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**49,9940**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20155	912.018.791.385-1	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D449 25BEECEA893A9C F8D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	49,9940	0,0000	0,0000	49,9940	100,00%	
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
TOTAL (ha)	**49,9940**	**0,0000**	**0,0000**	**49,9940**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%		**100,00%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	9,9988	0,0000		9,9988	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.155	Sim, matrícula	Não	21,46%		0,00%	10,7292

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.155	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0000

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	49,9940	100,00%	0,549
IV	0,0000	0,00%	0,423
VIII	0,0000	0,00%	0,117
TOTAL	49,9940	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,549**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57
Arley	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	105.319,16	123.904,89	142.490,62	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
123.904,89	49,9940

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 6.194.501,06

seis milhões, cento e noventa e quatro mil, quinhentos e um reais e seis centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	49,9940	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	0,0000	6.081,02	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Casa	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60
Casa	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60
Casa	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Casa	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60
Casa	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60
Casa Apoio Camioneiros	150,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	251.541,60
Guarita	30,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	50.308,32
Galpão Classificação	200,00	m2	1.070,71	Bom	Ótima	171.313,60
Escritório	250,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	419.236,00
Poço Artesiano	100,00	m.l.	789,89	Bom	Ótima	63.191,20
Caixa d'água	1,00	un.	40.000,00	Bom	Ótima	32.000,00
Galpão Máquinas	850,00	m2	1.070,71	Bom	Ótima	728.082,80
Alambrado	1.500,00	m2	133,16	Bom	Ótima	159.792,00
Obra Civil (75% Equipamentos)	1,00	un.	15.723.590,60	Bom	Ótima	12.578.872,48

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

15.712.046,00

quinze milhões, setecentos e doze mil e quarenta e seis reais

VALOR DOS EQUIPAMENTOS

Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
1	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
2	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
3	Silo 100.000 sacas	1,00	un.	1.848.673,61	Bom	1.478.938,89
4	Silo 250.000 sacas	1,00	un.	4.327.090,22	Bom	3.461.672,18
5	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
6	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
7	Rosca Varredora	1,00	un.	104.684,62	Bom	83.747,70
8	Rosca Varredora	1,00	un.	125.761,53	Bom	100.609,22
9	Silo Pulmão 12.000 sacas	1,00	un.	1.314.980,03	Bom	1.051.984,02
10	Secador 125 ton/h	1,00	un.	1.447.988,37	Bom	1.158.390,70
11	Fornalha	1,00	un.	585.381,14	Bom	468.304,91
12	Pré Limpeza Rotativa 350	1,00	un.	620.485,98	Bom	496.388,78
13	Pré Limpeza Rotativa 350	1,00	un.	620.485,98	Bom	496.388,78
14	Pré Limpeza 240 ton/h	1,00	un.	552.085,28	Bom	441.668,22
15	Tomabador Saur 30 m 90 ton	1,00	un.	550.000,00	Bom	440.000,00
16	Elevador 200 ton/h - 30 67 m	1,00	un.	234.300,09	Bom	187.440,07
17	Elevador 200 ton/h - 30 67 m	1,00	un.	234.300,09	Bom	187.440,07
18	Elevador 200 ton/h - 42 67 m	1,00	un.	317.367,09	Bom	253.893,67
19	Elevador 200 ton/h - 45 67 m	1,00	un.	358.402,22	Bom	286.721,78
20	Elevador 200 ton/h - 37 67 m	1,00	un.	297.320,69	Bom	237.856,55
21	Elevador 200 ton/h - 40 67 m	1,00	un.	309.189,32	Bom	247.351,46
22	Elevador 200 ton/h - 35 67 m	1,00	un.	255.113,17	Bom	204.090,54
23	Elevador 200 ton/h - 38 67 m	1,00	un.	301.084,05	Bom	240.867,24
24	Redler 200 ton/h - 33,00 m	1,00	un.	125.398,90	Bom	100.319,12
25	Redler 200 ton/h - 33,00 m	1,00	un.	125.398,90	Bom	100.319,12
26	Redler 200 ton/h - 10,50 m	1,00	un.	44.687,50	Bom	35.750,00
27	Redler 200 ton/h - 10,50 m	1,00	un.	44.687,50	Bom	35.750,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

28	Redler 200 ton/h - 13,00 m	1,00	un.	61.195,80	Bom	48.956,64
29	Redler 200 ton/h - 18,00 m	1,00	un.	76.033,39	Bom	60.826,71
30	Redler 200 ton/h - 36,00 m	1,00	un.	130.665,00	Bom	104.532,00
31	Redler 200 ton/h - 24,00 m	1,00	un.	87.422,45	Bom	69.937,96
32	Redler 200 ton/h - 27,00 m	1,00	un.	92.691,46	Bom	74.153,17
33	Redler 200 ton/h - 14,50 m	1,00	un.	62.836,38	Bom	50.269,10
34	Redler 200 ton/h - 28,00 m	1,00	un.	112.378,57	Bom	89.902,86
35	Redler 200 ton/h - 27,00 m	1,00	un.	92.961,46	Bom	74.369,17
36	Redler 200 ton/h - 23,50 m	1,00	un.	85.457,92	Bom	68.366,34
37	Tulha 120 ton	1,00	un.	311.562,29	Bom	249.249,83
38	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
39	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
40	Gerador 650 Kva	1,00	un.	500.000,00	Bom	400.000,00
41	Calador Pneumático Saur	1,00	un.	250.000,00	Bom	200.000,00
42	Transformador 1000 Kva	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00
43	Elétrica (15% dos Equipamentos)	1,00	un.	3.144.718,12	Bom	2.515.774,50
44	Canalização / Montagem (15%	1,00	un.	3.144.718,12	Bom	2.515.774,50

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

21.803.378,96

vinte e um milhões, oitocentos e três mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
RL	10,7292	9.000,00	R$ 96.562,80

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 96.562,80

noventa e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		6.194.501,06
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	15.712.046,00
Equipamentos		21.803.378,96

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 43.709.926,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	0,00
	Reserva Legal	96.562,80
VALOR TOTAL DE PASSIVOS R$ 96.562,80		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 43.613.363,22

quarenta e três milhões, seiscentos e treze mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos

VALOR TOTAL DO IMÓVEL UNITÁRIO	R$/ha	872.371,95
	R$/Alqueire	2.111.140,12
	Scs/ha	7.242,21
	Scs/Alqueire	17.526,14

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	43.709.926,02
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	35.316.693,16

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.059.500,79
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	2.472.168,52
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		3.531.669,32

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	31.785.023,84

PASSIVO AMBIENTAL	96.562,80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 31.688.461,04 trinta e um milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quatro centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	633.845,28
	R$/Alqueire	1.533.905,58
	Scs/ha	5.262,02
	Scs/Alqueire	12.734,09

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	113.806,69
$I.C._{superior}$	134.003,09
$Média_{I.C.}$	123.904,89
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.2 MATRÍCULA 20.156

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20156

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20156	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20156	682,9676	0,0000	682,9676	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**682,9676**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20156	912.018.791.385-2	dos divergentes do c	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D4492 5BEECEA893A9CF8 D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	643,3430	0,0000	0,8761	644,2192	94,33%	
Pastagem	0,0370	0,0000	0,0000	0,0370	0,01%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	0,1690	0,0000	0,0000	0,1690	0,02%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	0,7881	0,0000	37,7543	38,5424	5,64%	
TOTAL (ha)	**644,3372**	**0,0000**	**38,6304**	**682,9676**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	94,34%	0,00%	5,66%	100,00%		**94,36%**

Característica Acesso:	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário
	servidão de passagem de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	136,5935	0,0000	0	136,5935	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.156	Sim, matrícula	Não	21,46%		5,64%	108,0286

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.156	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0000

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	644,2192	94,33%	0,488
IV	0,2060	0,03%	0,376
VIII	38,5424	5,64%	0,104
TOTAL	682,9676	100,00%	
Situação	Desfavorável	**NA**	**0,466**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99
Desvio-padrão	Válido	0	5	91.495,40	3.130,87
Chauvenet	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99
Arley	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99

Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	77.771,09	91.495,40	105.219,71	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
91.495,40	682,9676

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 62.488.392,60

sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	643,3430	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	0,0370	6.081,02	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
RL	108,0286	9.000,00	R$ 972.257,30

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 972.257,30

novecentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		62.488.392,60
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 62.488.392,60

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	0,00
	Reserva Legal	972.257,30

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 972.257,30

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 61.516.135,30

sessenta e um milhões, quinhentos e dezesseis mil, cento e trinta e cinco reais e trinta centavos

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	90.071,82
	R$/Alqueire	217.973,81
	Scs/ha	747,75
	Scs/Alqueire	1.809,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	62.488.392,60
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	50.489.295,88

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.514.678,88
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	3.534.250,71
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		5.048.929,59

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	45.440.366,29

PASSIVO AMBIENTAL	972.257,30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 44.468.108,99		
quarenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	65.110,13
	R$/Alqueire	157.566,51
	Scs/ha	540,53
	Scs/Alqueire	1.308,08

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	I
Evolutivo	

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	89.348,66
$I.C._{superior}$	93.642,13
$Média_{I.C.}$	91.495,40
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.3 MATRÍCULA 20.157

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20157

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20157	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20157	656,3933	0,0000	656,3933	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**656,3933**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20157	912.018.791.385-3	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D449 25BEECEA893A9C F8D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	633,6784	0,0000	0,0120	633,6905	96,54%	
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	0,1100	0,0000	0,0000	0,1100	0,02%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	22,5518	0,0000	0,0410	22,5928	3,44%	
TOTAL (ha)	**656,3403**	**0,0000**	**0,0530**	**656,3933**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	99,99%	0,00%	0,01%	100,00%		**96,56%**

Característica Acesso:	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário
	servidão de passagem de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	131,2787	0,0000	0	131,2787	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.157	Sim, matrícula	Não	21,46%		3,44%	118,2751

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.157	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0000

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	633,6905	96,54%	0,488
IV	0,1100	0,02%	0,376
VIII	22,5928	3,44%	0,104
TOTAL	656,3933	100,00%	
Situação	Desfavorável	**NA**	**0,475**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46
Desvio-padrão	Válido	0	5	93.157,05	3.187,73
Chauvenet	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46
Arley	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46

Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	79.183,49	93.157,05	107.130,61	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
93.157,05	656,3933

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 61.147.664,29

sessenta e um milhões, cento e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	633,6784	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	0,0000	6.081,02	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO	TOTAL (R$)
					FÍSICA	
1						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
RL	118,2751	9.000,00	R$ 1.064.475,62

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 1.064.475,62

um milhão e sessenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		61.147.664,29
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 61.147.664,29

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	0,00
	Reserva Legal	1.064.475,62

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 1.064.475,62

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 60.083.188,67		
sessenta milhões e oitenta e três mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	91.535,35
	R$/Alqueire	221.515,54
	Scs/ha	759,90
	Scs/Alqueire	1.838,96

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	61.147.664,29
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	49.406.015,84

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.482.180,48
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	3.458.421,11
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.940.601,58

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	44.465.414,25

PASSIVO AMBIENTAL	1.064.475,62

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 43.400.938,63
quarenta e três milhões e quatrocentos mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	66.120,33
	R$/Alqueire	160.011,19
	Scs/ha	548,91
	Scs/Alqueire	1.328,37

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	I
Evolutivo	

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	90.971,33
$I.C._{superior}$	95.342,77
$Média_{I.C.}$	93.157,05
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.4 MATRÍCULA 20.158

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20158

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20158	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20158	1.463,3028	0,0000	1.463,3028	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**1.463,3028**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20158	912.018.791.385-4	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D4492 5BEECEA893A9CF8 D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	607,4488	0,0000	0,0870	607,5359	41,52%	
Pastagem	846,7013	0,0000	0,0000	846,7013	57,86%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	7,4883	0,0000	0,0000	7,4883	0,51%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	1,1582	0,0000	0,4191	1,5773	0,11%	
TOTAL (ha)	**1.462,7967**	**0,0000**	**0,5061**	**1.463,3028**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	99,97%	0,00%	0,03%	100,00%		**99,89%**

Característica Acesso:	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba do mesmo proprietário
	servidão de passagem de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	292,6606	0,0000	0	292,6606	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.158	Sim, matrícula	Não	21,46%		0,11%	312,4606

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.158	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0000

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	1.454,2372	99,38%	0,488
IV	7,4883	0,51%	0,376
VIII	1,5773	0,11%	0,104
TOTAL	1.463,3028	100,00%	
Situação	Desfavorável	**NA**	**0,487**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	6	104.419,16	14.123,90
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	104.419,16	14.123,90
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento				Média
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	88.756,29	104.419,16	120.082,04	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
104.419,16	1.463,3028

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 152.796.853,37

cento e cinquenta e dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	607,4488	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	846,7013	6.081,02	0,6	R$ 3.089.284,62
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 3.089.284,62

três milhões e oitenta e nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Casa Colono	185,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	310.234,64
Casa Colono	185,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	310.234,64
Casa Colono	185,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	310.234,64
Casa Colono	100,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	125.770,80
Casa Colono	110,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	138.347,88
Casa Colono	130,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	163.502,04
Alojamento	300,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	377.312,40
Curral	1,00	m2	500.000,00	Regular	Ótima	300.000,00
Galpão	1.400,00	m2	1.070,71	Regular	Ótima	899.396,40
VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
2.935.033,44						
dois milhões, novecentos e trinta e cinco mil e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos						

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	**ITEM**	**QUANT.**	**UN.**	**VALOR UNITÁRIO (R$/UN)**	**DEPRECIAÇÃO**	**TOTAL (R$)**
					FÍSICA	
VALOR DOS EQUIPAMENTOS:						
0,00						
zero reais						

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
RL	312,4606	9.000,00	R$ 2.812.145,58
VALOR PASSIVO AMBIENTAL			
R$ 2.812.145,58			
dois milhões, oitocentos e doze mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos			

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		152.796.853,37
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	3.089.284,62
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	2.935.033,44
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R$ 158.821.171,43		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	0,00
	Reserva Legal	2.812.145,58
VALOR TOTAL DE PASSIVOS R$ 2.812.145,58		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 156.009.025,85 cento e cinquenta e seis milhões e nove mil e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	106.614,32
	R$/Alqueire	258.006,64
	Scs/ha	885,08
	Scs/Alqueire	2.141,90

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	158.821.171,43
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	128.324.138,00

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.849.724,14
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	8.982.689,66
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		12.832.413,80

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	115.491.724,20

PASSIVO AMBIENTAL	2.812.145,58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL R$ 112.679.578,62 cento e doze milhões, seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	77.003,60
	R$/Alqueire	186.348,70
	Scs/ha	639,26
	Scs/Alqueire	1.547,02

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	95.909,04
$I.C._{superior}$	112.929,29
$Média_{I.C.}$	104.419,16
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.5 MATRÍCULA 20.564

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20564

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20564	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20564	1.975,9766	0,0000	1.975,9766	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**1.975,9766**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20564	912.018.791.385-5	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D4492 5BEECEA893A9CF8 D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	1.957,1089	0,0000	0,3541	1.957,4630	99,06%	
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Benfeitoria	1,6163	0,0000	0,0000	1,6163	0,08%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	5,4931	2,3935	9,0108	16,8973	0,86%	
TOTAL (ha)	**1.964,2183**	**2,3935**	**9,3648**	**1.975,9766**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	99,40%	0,12%	0,47%	100,00%		**99,14%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	395,1953	0,0000	0	395,1953	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.564	Sim, matrícula	Não	21,46%		0,86%	407,1650

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.564	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0000

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.957,4630	99,06%	0,549
IV	1,6163	0,08%	0,423
VIII	16,8973	0,86%	0,117
TOTAL	1.975,9766	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,545**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	6	110.743,09	14.979,28
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	110.743,09	14.979,28
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento				Média
	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
Campo de Arbítrio:	94.131,63	110.743,09	127.354,55	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
110.743,09	1.975,9766

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 218.825.755,72

duzentos e dezoito milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	1.957,1089	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	0,0000	6.081,02	0,0	R$ 0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Casa	68,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	85.524,14
Casa	100,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	125.770,80
Barracão	620,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	436.326,24

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

647.621,18

seiscentos e quarenta e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e dezoito centavos

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO	TOTAL (R$)
					FÍSICA	

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0000	16.787,89	R$ 0,00
RL	407,1650	9.000,00	R$ 3.664.484,79

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 3.664.484,79

três milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		218.825.755,72
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	647.621,18
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 219.473.376,90

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	0,00
	Reserva Legal	3.664.484,79

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 3.664.484,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 215.808.892,11		
duzentos e quinze milhões, oitocentos e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e onze centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	109.216,32
	R$/Alqueire	264.303,49
	Scs/ha	906,69
	Scs/Alqueire	2.194,18

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		219.473.376,90
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2,00
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		177.329.833,63

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	5.319.895,01
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	12.413.088,35
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		17.732.983,36

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	159.596.850,27

PASSIVO AMBIENTAL	3.664.484,79

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 155.932.365,48
cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	78.914,07
	R$/Alqueire	190.972,06
	Scs/ha	655,12
	Scs/Alqueire	1.585,40

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	101.717,57
$I.C._{superior}$	119.768,61
$Média_{I.C.}$	110.743,09
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.6 MATRÍCULA 20.565

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20565

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20565	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20565	1.665,4732	0,0000	1.665,4732	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**1.665,4732**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20565	912.018.791.385-6	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D449 25BEECEA893A9C F8D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	903,8627	0,0000	3,1036	906,9664	54,46%	
Pastagem	452,8580	0,1800	2,5205	455,5586	27,35%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	1,4763	0,0000	0,0000	1,4763	0,09%	
Benfeitoria	2,2395	0,0000	0,0350	2,2745	0,14%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	4,1449	7,9736	287,0790	299,1975	17,96%	
TOTAL (ha)	**1.364,5814**	**8,1537**	**292,7381**	**1.665,4732**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	81,93%	0,49%	17,58%	100,00%		**81,95%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	333,0946	0,0000	0	333,0946	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.565	Sim, matrícula	Não	21,46%		17,96%	58,2280

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.565	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,1800

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.362,5250	81,81%	0,549
IV	2,2745	0,14%	0,423
VIII	300,6738	18,05%	0,117
TOTAL	1.665,4732	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,471**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81
Desvio-padrão	Válido	0	5	87.524,12	2.994,98
Chauvenet	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81
Arley	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81

Melhor Critério de Saneamento			Desvio-padrão
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	74.395,50	87.524,12	100.652,74	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
87.524,12	1.665,4732

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 145.769.081,97

cento e quarenta e cinco milhões, setecentos e sessenta e nove mil e oitenta e um reais e noventa e sete centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	903,8627	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	452,8580	6.081,02	0,6	R$ 1.652.303,31
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 1.652.303,31

um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, trezentos e três reais e trinta e um centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Casa	210,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	264.118,68
Alojamento	310,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	389.889,48
Barracão	865,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	608.745,48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

1.891.607,64

um milhão, oitocentos e noventa e um mil, seiscentos e sete reais e sessenta e quatro centavos

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,1800	16.787,89	R$ 3.022,44
RL	58,2280	9.000,00	R$ 524.052,22

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 527.074,66

quinhentos e vinte e sete mil e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		145.769.081,97
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	1.652.303,31
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	1.891.607,64
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 149.312.992,91

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	3.022,44
	Reserva Legal	524.052,22

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 527.074,66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 148.785.918,25 cento e quarenta e oito milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	89.335,52
	R$/Alqueire	216.191,96
	Scs/ha	741,64
	Scs/Alqueire	1.794,77

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	149.312.992,91
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	120.641.731,43

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.619.251,94
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	8.444.921,20
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		12.064.173,14

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	108.577.558,28

PASSIVO AMBIENTAL	527.074,66

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 108.050.483,62
cento e oito milhões e cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	64.876,75
	R$/Alqueire	157.001,73
	Scs/ha	538,59
	Scs/Alqueire	1.303,39

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	85.470,56
$I.C._{superior}$	89.577,68
$Média_{I.C.}$	87.524,12
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.7 MATRÍCULA 20.566

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20566

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20566	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20566	1.735,7986	0,0000	1.735,7986	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**1.735,7986**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20566	912.018.791.385-7	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D449 25BEECEA893A9C F8D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	144,2391	0,0000	3,5127	147,7517	8,51%	
Pastagem	1.021,4816	0,7091	9,9849	1.032,1756	59,46%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	2,8845	0,0000	0,0000	2,8845	0,17%	
Benfeitoria	1,3002	0,0000	0,0000	1,3002	0,07%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	5,9421	27,0241	518,7203	551,6865	31,78%	
TOTAL (ha)	**1.175,8476**	**27,7332**	**532,2178**	**1.735,7986**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	67,74%	1,60%	30,66%	100,00%		**68,05%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	347,1597	0,0000	0	347,1597	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.566	Sim, matrícula	Não	21,46%		31,78%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.566	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,7091

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.179,9273	67,98%	0,549
IV	1,3002	0,07%	0,423
VIII	554,5710	31,95%	0,117
TOTAL	1.735,7986	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,411**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21
Desvio-padrão	Válido	0	7	75.364,37	2.778,77
Chauvenet	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21
Arley	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21

Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	64.059,72	75.364,37	86.669,03	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
75.364,37	1.735,7986

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 130.817.376,13

cento e trinta milhões, oitocentos e dezessete mil, trezentos e setenta e seis reais e treze centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	144,2391	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	1.021,4816	6.081,02	0,6	R$ 3.726.990,06
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 3.726.990,06

três milhões, setecentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa reais e seis centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS
0,00
zero reais

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO	TOTAL (R$)
					FÍSICA	

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:
0,00
zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,7091	16.787,89	R$ 11.904,85
RL	0,0000	9.000,00	R$ 0,00

VALOR PASSIVO AMBIENTAL
R$ 11.904,85
onze mil, novecentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		130.817.376,13
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	3.726.990,06
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS
R$ 134.544.366,19

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	11.904,85
	Reserva Legal	0,00

VALOR TOTAL DE PASSIVOS
R$ 11.904,85

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 134.532.461,34		
cento e trinta e quatro milhões, quinhentos e trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	77.504,65
	R$/Alqueire	187.561,25
	Scs/ha	643,42
	Scs/Alqueire	1.557,08

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	134.544.366,19
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	108.708.994,27

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.261.269,83
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	7.609.629,60
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		10.870.899,43

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	97.838.094,84

PASSIVO AMBIENTAL	11.904,85

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL
R$ 97.826.189,99
noventa e sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	56.358,03
	R$/Alqueire	136.386,43
	Scs/ha	467,87
	Scs/Alqueire	1.132,24

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	73.852,19
$I.C._{superior}$	76.876,56
$Média_{I.C.}$	75.364,37
$Amplitude_{I.C.}$	4,01%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.8 MATRÍCULA 20.567

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20567

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20567	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20567	1.769,9584	0,0000	1.769,9584	23.674,2651	0,0000	0,0000
	Utilizada				**1.769,9584**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20567	912.018.791.385-8	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D4492 5BEECEA893A9CF8 D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)					
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)	
Agricultura	253,8801	0,0000	0,0210	253,9011	14,35%	
Pastagem	1.340,5255	0,0080	4,1149	1.344,6484	75,97%	
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Lago / Açude	6,1793	0,0000	0,0000	6,1793	0,35%	
Benfeitoria	1,5693	0,0000	0,6051	2,1745	0,12%	
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%	
Vegetação Nativa	26,3615	42,2638	94,4298	163,0551	9,21%	
TOTAL (ha)	**1.628,5158**	**42,2718**	**99,1708**	**1.769,9584**	**100,00%**	**Aproveitamento**
Total (%)	92,01%	2,39%	5,60%	100,00%		**90,44%**

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	353,9917	0,0000	0	353,9917	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.567	Sim, matrícula	Não	21,46%		9,21%	216,7939

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.567	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	0,0080

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.598,5495	90,32%	0,549
IV	2,1745	0,12%	0,423
VIII	169,2344	9,56%	0,117
TOTAL	1.769,9584	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,508**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	6	103.092,84	13.944,50
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	103.092,84	13.944,50
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento				Média
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	**CA ADOTADO:**
	87.628,92	103.092,84	118.556,77	**Médio**

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
103.092,84	1.769,9584

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 182.470.041,76

cento e oitenta e dois milhões, quatrocentos e setenta mil e quarenta e um reais e setenta e seis centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	253,8801	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	1.340,5255	6.081,02	0,6	R$ 4.891.057,54
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 4.891.057,54

quatro milhões, oitocentos e noventa e um mil e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

0,00

zero reais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DOS EQUIPAMENTOS						
Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

0,00

zero reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	0,0080	16.787,89	R$ 134,33
RL	216,7939	9.000,00	R$ 1.951.144,90

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 1.951.279,23

um milhão, novecentos e cinquenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		182.470.041,76
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	4.891.057,54
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00

VALOR TOTAL DOS ATIVOS

R$ 187.361.099,30

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	134,33
	Reserva Legal	1.951.144,90

VALOR TOTAL DE PASSIVOS

R$ 1.951.279,23

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 185.409.820,08

cento e oitenta e cinco milhões, quatrocentos e nove mil, oitocentos e vinte reais e oito centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	104.753,77
	R$/Alqueire	253.504,13
	Scs/ha	869,64
	Scs/Alqueire	2.104,53

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	187.361.099,30
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	151.383.794,41

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	4.541.513,83
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	10.596.865,61
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		15.138.379,44

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	136.245.414,97

PASSIVO AMBIENTAL	1.951.279,23

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 134.294.135,74

cento e trinta e quatro milhões, duzentos e noventa e quatro mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	75.874,18
	R$/Alqueire	183.615,51
	Scs/ha	629,89
	Scs/Alqueire	1.524,33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	II

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	94.690,81
$I.C._{superior}$	111.494,87
$Média_{I.C.}$	103.092,84
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

7.9 MATRÍCULA 20.568

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

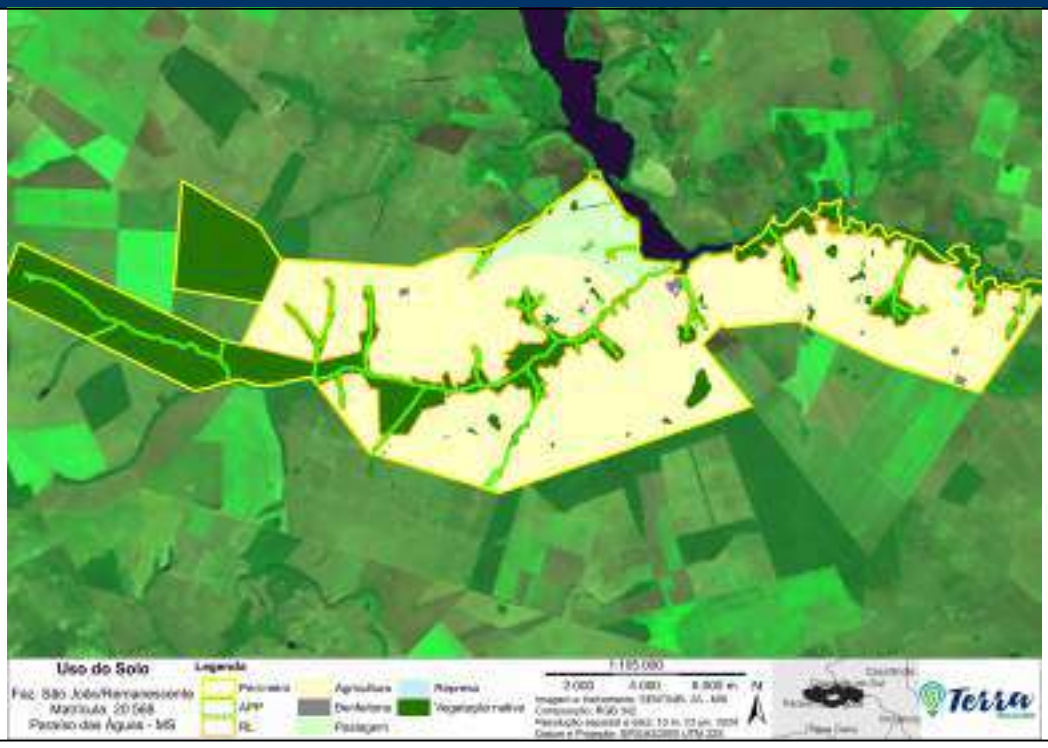
MATRÍCULA 20568

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Certificação	Código Certificação	Retificação
20568	José Domingos Lot e esposa	"Ad Mensuram"	certificada no Sigef	ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7	retificada, com certificação

Matrículas	Área (ha)					
	Matrícula	Rest. Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui
20568	13.672,4878	0,0000	13.672,4878	23.674,2651	0,0000	0,0000
Utilizada					**13.672,4878**	

Matrícula	CCIR			CAR		
	Nº INCRA	Situação	Pendência / Divergência CCIR	Inscrição	Situação	Parcial / Total
20568	912.018.791.385-9	com dados divergentes do cadastro	Número da matrícula e área do imóvel	MS-5006275 7CF8F47A99D449 25BEECEA893A9C F8D6	ativo, aguardando análise	parcial

USO DO SOLO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	8.580,7822	17,6980	92,6318	8.691,1121	63,57%
Pastagem	753,9989	6,3211	10,0747	770,3947	5,63%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	5,4039	0,0000	10,7068	16,1108	0,12%
Benfeitoria	46,0529	0,7221	0,3981	47,1731	0,35%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	207,7215	418,5806	3.521,3951	4.147,6972	30,34%
TOTAL (ha)	**9.593,9594**	**443,3218**	**3.635,2066**	**13.672,4878**	**100,00%**
Total (%)	70,17%	3,24%	26,59%	100,00%	

Aproveitamento
69,55%

Característica Acesso:	A gleba está na margem de rodovia federal/estadual/municipal conforme registrado em matrícula
	estrada de terra simples

Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
		Matrícula	Compensação		Total	
		Área (ha)	Área (ha)	Matrícula	Área (ha)	%
Não	Cerrado	2.734,4976	0,0000	0	2.734,4976	20,00%

Averbação Reserva Legal CAR						
Situação RL		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total	
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%
área de reserva legal averbada vetorizada	parcial	5.080,7100	0,0000	intrapropriedade	5.080,7100	21,46%

Matrícula	Averbação RL / RL CAR	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
20.568	Sim, matrícula	Não	21,46%		30,34%	0,0000

Matrícula	APP no CAR	Passivo de APP (ha)
20.568	APP em área consolidada / remaescente vegetação nativa	24,7412

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO / NOTA AGRONÔMICA			
CCU	Área (ha)	%	Fator
II	2.326,8642	17,02%	0,720
III	7.134,6438	52,18%	0,549
IV	47,1719	0,35%	0,423
VIII	4.163,8080	30,45%	0,117
TOTAL	13.672,4878	100,00%	
Situação	Boa	**NA**	**0,446**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os critérios de saneamento: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley. Os detalhes da homogeneização e saneamento estão em anexo.

VALOR DA TERRA NUA					
RESULTADO DO SANEAMENTO AMOSTRAL					
Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72
Desvio-padrão	Válido	0	7	72.732,87	2.681,74
Chauvenet	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72
Arley	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72

Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão
Campo de Arbítrio:	Mínimo	Médio	Máximo	CA ADOTADO:
	61.822,94	72.732,87	83.642,80	Médio

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
72.732,87	13.672,4878

VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 994.439.227,06

novecentos e noventa e quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e seis centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				
CULTURA	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	DEPRECIAÇÃO	VALOR (R$)
Agricultura	8.580,7822	0,00	0,0	R$ 0,00
Pastagem	753,9989	6.081,02	0,6	R$ 2.751.049,52
Silvicultura	0,0000	0,00	0,0	R$ 0,00

VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

R$ 2.751.049,52

dois milhões, setecentos e cinquenta e um mil e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - AVERBADAS

0,00

zero reais

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS						
ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO		VALOR TOTAL (R$)
				FÍSICA	FUNCIONAL	
Curral	1,00	un.	500.000,00	Regular	Ótima	300.000,00
Casa	140,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	176.079,12
Casa	215,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	270.407,22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Depósito	50,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	35.187,60
Casa	300,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	377.312,40
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Alojamento	1.500,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	2.515.416,00
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	85,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	142.540,24
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	134,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	224.710,50
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Casa	125,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	209.618,00
Refeitório	550,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	922.319,20
Casa Apoio Camioneiros	335,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	561.776,24
Mercearia	250,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	419.236,00
Escritório	340,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	570.160,96
Guarita	30,00	m2	2.096,18	Bom	Ótima	50.308,32
Casa Sede	400,00	m2	2.508,37	Regular	Ótima	602.008,80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Casa Gerência	425,00	m2	2.508,37	Regular	Ótima	639.634,35
Casa Apoio	320,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	402.466,56
Casa	100,00	m2	2.096,18	Regular	Ótima	125.770,80
Hangar	480,00	m2	1.070,71	Regular	Ótima	308.364,48
Depósito	114,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	80.227,73
Depósito	185,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	130.194,12
Curral	1,00	un.	650.000,00	Bom	Ótima	520.000,00
Galpão Serraria	480,00	m2	1.070,71	Regular	Ótima	308.364,48
Depósito	75,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	52.781,40
Troca Óleo	200,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	140.750,40
Oficina	1.900,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	1.337.128,80
Lavador	150,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	105.562,80
Casa Lavador	20,00	m2	1.172,92	Regular	Ótima	14.075,04
Barracão Madeira	1.180,00	m2	1.645,44	Regular	Ótima	1.164.971,52
Galpão Almoxarifado	3.000,00	m2	1.070,71	Regular	Ótima	1.927.278,00
Galpão Máquinas	1.200,00	m2	1.070,71	Regular	Ótima	770.911,20
Galpão Máquinas	3.000,00	m2	1.070,71	Bom	Ótima	2.569.704,00
Galpão Máquinas	4.200,00	m2	1.070,71	Bom	Ótima	3.597.585,60
Barracão Adubo	5.000,00	m2	1.172,92	Bom	Ótima	4.691.680,00
Barracão Semente	2.500,00	m2	1.172,92	Bom	Ótima	2.345.840,00
Barracão Defensivos	2.500,00	m2	1.645,44	Bom	Ótima	3.290.880,00
Pista Avião	60.000,00	m2	154,15	Bom	Média	5.549.400,00
Pista Avião	12.000,00	m2	154,15	Bom	Ótima	1.479.840,00
Hangar	1.800,00	m2	1.645,44	Bom	Média	1.777.075,20

VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS - NÃO AVERBADAS

47.366.711,70

quarenta e sete milhões, trezentos e sessenta e seis mil, setecentos e onze reais e setenta centavos

VALOR DOS EQUIPAMENTOS

Nº	ITEM	QUANT.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$/UN)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA	TOTAL (R$)
1	Balança 36 m - 140 ton	1,00	un.	150.000,00	Bom	120.000,00

VALOR DOS EQUIPAMENTOS:

120.000,00

cento e vinte mil reais

VALOR DO PASSIVO AMBIENTAL			
ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R$/ha)	VALOR (R$)
APP	24,7412	16.787,89	R$ 415.353,14
RL	0,0000	9.000,00	R$ 0,00

VALOR PASSIVO AMBIENTAL

R$ 415.353,14

quatrocentos e quinze mil, trezentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL

ATIVOS		VALOR (R$)
Terra nua		994.439.227,06
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	2.751.049,52
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	47.366.711,70
Equipamentos		120.000,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS R$ 1.044.676.988,28		

PASSIVOS		VALOR (R$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	415.353,14
	Reserva Legal	0,00
VALOR TOTAL DE PASSIVOS R$ 415.353,14		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL **R$ 1.044.261.635,14** **um bilhão, quarenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos**		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	76.376,86
	R$/Alqueire	184.831,99
	Scs/ha	634,06
	Scs/Alqueire	1.534,43

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	1.044.676.988,28
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2,00
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	844.076.849,51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	25.322.305,49
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	59.085.379,47
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		84.407.684,95

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%

VALOR À VISTA	759.669.164,56

PASSIVO AMBIENTAL	415.353,14

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 759.253.811,42

setecentos e cinquenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e três mil, oitocentos e onze reais e quarenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	55.531,50
	R$/Alqueire	134.386,24
	Scs/ha	461,01
	Scs/Alqueire	1.115,64

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO	
Método	**GF Matrícula**
Comparativo	
Evolutivo	**II**

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	71.273,48
$I.C._{superior}$	74.192,25
$Média_{I.C.}$	72.732,87
$Amplitude_{I.C.}$	4,01%
GP Matrícula	**III**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

8 TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo

Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO
MATRÍCULA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020155-08

Cartório Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

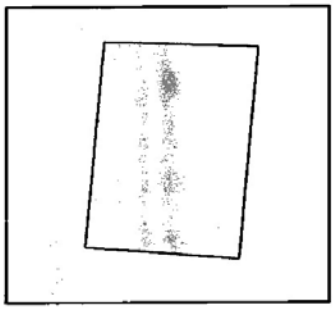
Matrícula	Ficha
20155	-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma fração de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO – GLEBA B"**, situada no município de Paraíso das Águas-MS, com a área de **QUARENTA E NOVE HECTARES, NOVENTA E NOVE ARES E QUATRO CENTIARES (49,994 ha) perímetro com 2.867,47 m,** que passa a ter a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2508	-53°06'17,087"	-19°13'37,686"	664,67	AAC-M-37712	91°59'	600,12 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 8658 | Lote Baus Perdidos I - Secção B
AAC-M-37712	-53°05'56,555"	-19°13'38,366"	651,47	AAC-M-37738	185°07'	846,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37738	-53°05'59,142"	-19°14'05,782"	644,69	AAC-M-37734	274°30'	600,71 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37734	-53°06'19,644"	-19°14'04,246"	659,34	AA1-M-2508	5°13'	820,18 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal



Certificação do INCRA n.: 1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.052 de 08/10/2021 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **e9e2.763d.1855.b2f7.52e4.627d. e2e4.5d1f.a8a8.9617; e, dd25.f633.d4cb.8d8f.db02.bfbb.7d94.c4e1.4239.bd7c. EMOLUMENTOS**: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. **PROTOCOLO: 48818 de 23 de novembro de 2021.** Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
Serviço Registral de Imóveis
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020155-08

Matrícula 20155 | Ficha -1- Verso

cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matricula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço Eletrônico de Compartilhamento de Dados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020155-08

Cartório Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20155 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020155-08

Matrícula 20155 | Ficha -2- Verso

hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.07 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4dc7.5bcc.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79490-803-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020155-08

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020155-08

Matrícula 20155 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90210-190-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90495-560-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90550-880-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90563-106-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Assinatura Eletrônica de Cartórios
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020155-08

Matrícula 20155 | Ficha -3- Verso

e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90574-822-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00721-699-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00731-950-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.16– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41. 27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00745-630-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:30:46.** Selo Digital Numero: **AJR01332-923-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

_____

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Pedido de certidão nº: 83991

Controle: 48664

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSW3-RR6HQ-SZD7M-7YWPB

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020156-05

Cartório **Registro de Imóveis**
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

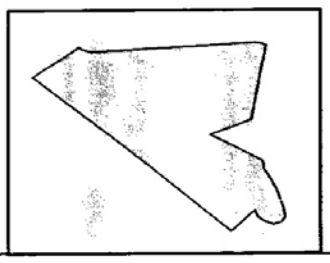
Matrícula **20156** | Ficha **-1-**

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma fração de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO – GLEBA C"**, situada no município de Paraíso das Águas-MS, com a área de **SEISCENTOS E OITENTA E DOIS HECTARES, NOVENTA E SEIS ARES E SETENTA E SEIS CENTIARES (682,9676 ha) perímetro com 12.953,71 m,** que passa a ter a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-M-37745	-52°51'44,733"	-19°15'58,396"	519,45	AAC-M-37716	94°09'	32,24 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37716	-52°51'43,632"	-19°15'58,472"	519,58	AAC-M-37730	116°13'	113,00 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37729	186°39'	1.589,33 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37729	-52°51'46,479"	-19°16'51,430"	526,49	AAC-M-37714	240°02'	620,97 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37714	-52°52'04,902"	-19°17'01,516"	519,88	AAC-M-37733	129°08'	869,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37733	-52°51'41,820"	-19°17'19,358"	524,20	AAC-M-37746	172°00'	179,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37746	-52°51'40,967"	-19°17'25,125"	526,10	AAC-M-37713	158°39'	256,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37713	-52°51'37,770"	-19°17'32,893"	528,36	AAC-M-37720	160°54'	226,84 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,20	AAC-M-37711	167°30'	368,17 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37711	-52°51'32,501"	-19°17'51,553"	531,44	AAC-M-37721	172°40'	201,06 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37721	-52°51'31,623"	-19°17'58,038"	531,68	AAC-M-37726	202°39'	121,96 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37726	-52°51'33,232"	-19°18'01,698"	531,63	AAC-M-37740	249°56'	112,86 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37740	-52°51'36,863"	-19°18'02,957"	531,16	AAC-M-37739	297°03'	122,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37739	-52°51'40,607"	-19°18'01,141"	530,75	AAC-M-37742	317°16'	126,02 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37742	-52°51'43,535"	-19°17'58,130"	530,61	AAC-M-37708	342°27'	152,52 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37708	-52°51'45,110"	-19°17'53,401"	530,42	AAC-M-37727	215°10'	536,11 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37727	-52°51'55,688"	-19°18'07,651"	538,35	AA1-M-2362	322°34'	1.783,16 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2362	-52°52'32,796"	-19°17'21,597"	532,06	AAC-M-37724	321°56'	1.071,04 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37724	-52°52'55,408"	-19°16'54,173"	535,65	AAC-M-37732	321°51'	1.290,94 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37732	-52°53'22,707"	-19°16'21,153"	516,75	AAC-M-36974	42°28'	189,98 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-36974	-52°53'18,314"	-19°16'16,596"	510,34	AAC-M-37722	44°47'	394,99 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37722	-52°53'08,785"	-19°16'07,480"	502,72	AAC-M-036973	41°39'	274,01 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-036973	-52°53'02,549"	-19°16'00,822"	504,06	AAC-M-37741	149°10'	64,92 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37741	-52°53'01,410"	-19°16'02,635"	504,70	AAC-M-37728	116°19'	90,19 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37728	-52°52'58,642"	-19°16'03,936"	507,41	AAC-M-37737	94°28'	71,06 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37737	-52°52'56,216"	-19°16'04,116"	508,13	AAC-M-37745	85°11'	2.094,93 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020156-05

Matrícula 20156 | Ficha -1- Verso

Certificação do INCRA n.: 40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe5. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.052 de 08/10/2021 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **e9e2.763d.1855.b2f7.52e4.627d.e2e4.5d1f.a8a8.9617; e, dd25.f633.d4cb.8d8f.db02.bfbb.7d94.c4e1.4239.bd7c. EMOLUMENTOS**: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. **PROTOCOLO: 48818 de 23 de novembro de 2021.** Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - **RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.01/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – **COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.02/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – **RESERVA LEGAL (TAD):** Conforme averbação efetuada na AV.03/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine,

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020156-05

Cartório Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20156 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matricula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.05/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020156-05

Matrícula 20156 | Ficha -2- Verso

cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.06/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 17 de janeiro de 2022, sob n. 49342, do Livro 1-P

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 31304262000817122021, emitido em 27 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento ao Cidadão
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020156-05

Cartório Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20156 | Ficha -3- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

MARIA CAMARGO LOT, já qualificados; e os devedores JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado; e, BETINA LOT, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da cédula de identidade n. 15.295.352-8 SSP/SP e do CPF n. 158.116.228-64, residente e domiciliada na Rua Bilbão, Ibiza, na cidade de Birigui - SP, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira privada nacional, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, T. Itausa, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia do valor limite global de R$ 91.331.735,00 (noventa e um milhões, trezentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais), **com prazo de 10 anos,** denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada equivalente a 100% do DI – Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI – Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preço ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas da USP. **Ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel,** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 47.185.321,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18km Esq. Estr. S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 4200.6BCF.8284.0367, emitida em 17/01/2022, válida até 16/07/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/01/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 249e.f10a.097e.9928.c8b6.450e.f89c.8045.a570.2eba; e, e018. f2e8.b898.ac46.fdca.6c53.9801.ef36.4328.972d. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAE73056-395-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KJH). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 25 de janeiro de 2022. (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 - RETIFICAÇÃO: Prenotada em 28 de janeiro de 2022, sob n. 49480, do Livro 1-P
Procedo a esta averbação de ofício em virtude de erro evidente para **RETIFICAR** nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", o erro cometido na transposição do ano da emissão do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 31304262000817122021, registrado no R.07 desta matricula, sendo correta a data de emissão **27 de dezembro de 2021**, e não como constou. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/01/2022. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAI29359-864-IGB.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbamento
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Consulte: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 07 de fevereiro de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79491-168-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.11 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 16 de março de 2023, sob n. 54273 do Livro 1-Q, com reentrada em 28 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 313.042620008/17012023, emitido em 16 de fevereiro de 2023, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado, deu autorização para o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.07**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 16/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 7653.1616.e554.547e. 51b1.42a3.bf30.7e46.1f47.b403; e, 11f3.972e.89f2.d95c.78da.11f8.f1f0.e55b.5feb.5080. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB09440-537-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VA). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul- MS, 30 de março de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.12 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 16 de março de 2023, sob n. 54273, do Livro 1-Q, com reentrada em 28 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 313.042620008/17012023, emitido em 16 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira

Continua na ficha nº 04

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020156-05

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha
20156	-4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

brasileira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04; **ITAÚ CRÉDITO ESTRUTURADO AGRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ sob n. 40.943.120/0001-47; e, **ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob n. 42.479.593/0001-60, para garantia do limite de Crédito contraído por JOSÉ DOMINGOS LOT e BETINA LOT, já qualificados, no valor de R$ 159.243.757,00 (cento e cinquenta e nove milhões duzentos e quarenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais), **com prazo de 10 anos**, contados do registro da presente garantia, denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI – Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI – Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preço ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas da USP. Ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome dos credores fiduciários ITAÚ UNIBANCO S.A; ITAÚ CRÉDITO ESTRUTURADO AGRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO e ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO – IMOBILIÁRIO. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 46.616.170,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 2,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18km Esq. Estr. S/Pav.20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. FC02.9DED.0FEF.5C4D, emitida em 03/02/2023, válida até 02/08/2023, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 16/03/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 7653.1616. e554.547e.51b1.42a3.bf30.7e46.1f47.b403; e, 11f3.972e.89f2.d95c.78da.11f8.f1f0.e55b.5feb.5080. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAG53626-495-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br (VA). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul-MS, 30 de março de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b. bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020156-05

Matrícula 20156 | Ficha -4- Verso

2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90211-545-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90496-914-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90551-135-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90564-560-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.17 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020156-05

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020156-05

Matrícula 20156 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90575-187-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.18 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00722-029-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d. e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00732-205-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.20– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41. 27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00746-070-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.21 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 17 de outubro de 2023, sob n. 56678 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens –

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Averbação
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUQX-A9ANN-RNXCQ-RL35N

CNM: 063123.2.0020156-05

Matrícula 20156 | Ficha -5- Verso

CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bad5.9ae3.d124.640a.7a7c.c877.c383.fcac.c9ee.8145; e, 2ce3.3a54.825a.dff0.dbdc.2b19.04c1.54de. 20ce.070d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJB70107-275-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 20 de outubro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.22 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88. d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74092-241-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS..:	R$	29,00
FUNJECC 10%..:	R$	2,90
FUNADEP 6%...:	R$	1,74
FUND-PGE 4%..:	R$	1,16
FEADMP 10%...:	R$	2,90
SELO.....:	R$	1,50

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:32:43.** Selo Digital Numero: **AJR01333-288-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua na ficha nº

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2 0020157-02

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

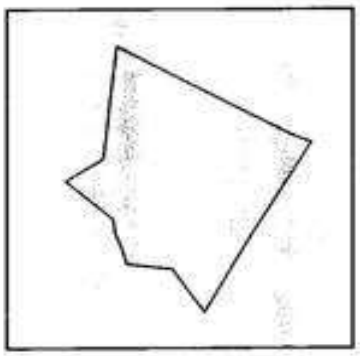
Matrícula 20157 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma fração de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO – GLEBA D"**, situada no município de Paraíso das Águas-MS, com a área de **SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS HECTARES, TRINTA E NOVE ARES E TRINTA E TRÊS CENTIARES (656,3933 ha) perímetro com 11.160,75 m,** que passa a ter a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37718	116°03'	1.314,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37718	-52°50'59,728"	-19°16'18,875"	545,52	AAC-M-37719	115°57'	632,65 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37719	-52°50'40,249"	-19°16'27,880"	553,44	AAC-M-37743	116°10'	835,19 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37743	-52°50'14,582"	-19°16'39,862"	539,66	AAC-M-37709	112°09'	37,74 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37709	-52°50'13,385"	-19°16'40,325"	538,92	AAC-M-37717	109°32'	317,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AAC-M-37710	213°43'	1.376,35 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37710	-52°50'29,315"	-19°17'21,003"	551,86	AAC-M-37715	212°29'	1.481,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37715	-52°50'56,582"	-19°18'01,644"	554,14	AAC-M-37736	321°59'	758,10 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37736	-52°51'12,569"	-19°17'42,219"	544,13	AAC-M-37720	276°14'	665,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,20	AAC-M-37713	340°54'	226,84 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37713	-52°51'37,770"	-19°17'32,893"	528,36	AAC-M-37746	338°39'	256,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37746	-52°51'40,967"	-19°17'25,125"	526,10	AAC-M-37733	352°00'	179,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37733	-52°51'41,820"	-19°17'19,358"	524,20	AAC-M-37714	309°08'	869,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37714	-52°52'04,902"	-19°17'01,516"	519,88	AAC-M-37729	60°02'	620,97 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37729	-52°51'46,479"	-19°16'51,430"	526,49	AAC-M-37730	6°39'	1.589,33 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"



Certificação do INCRA n.: 898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20157 | Ficha -1- Verso

n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.052 de 08/10/2021 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **e9e2.763d.1855.b2f7.52e4.627d.e2e4.5d1f.a8a8.9617; e, dd25.f633.d4eb.8d8f.db02.bfbb.7d94.c4e1.4239.bd7c. EMOLUMENTOS**: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. **PROTOCOLO: 48818 de 23 de novembro de 2021.** Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - **RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.01/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – **COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.02/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – **RESERVA LEGAL (TAD):** Conforme averbação efetuada na AV.03/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2 0020157-02

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20157 | Ficha -2- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.05/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20157 | Ficha -2- Verso

rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.06/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 17 de janeiro de 2022, sob n. 49342, do Livro 1-P

Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 31304262000817122021, emitido em 27 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados; e os devedores JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado; e, BETINA LOT, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da cédula de identidade n. 15.295.352-8 SSP/SP e do CPF n. 158.116.228-64, residente e domiciliada na Rua Bilbão, Ibiza, na cidade de Birigui - SP, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, T. Itausa, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia do valor limite global de R$ 91.331.735,00 (noventa e um milhões, trezentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais), **com prazo de 10 anos,**

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2 0020157-02

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20157 | Ficha -3- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada equivalente a 100% do DI – Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI – Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preço ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas da USP. **Ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel,** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 44.146.414,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18km Esq. Estr. S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 4200.6BCF.8284.0367, emitida em 17/01/2022, válida até 16/07/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/01/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 249e.f10a.097e.9928.c8b6.450e.f89c.8045.a570.2eba; e, e018.f2e8.b898.ac46.fdca.6c53.9801.ef36.4328.972d. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Fundo-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAE73057-740-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KJH). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 25 de janeiro de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 - RETIFICAÇÃO: Prenotada em 28 de janeiro de 2022, sob n. 49480, do Livro 1-P
Procedo a esta averbação de ofício em virtude de erro evidente para **RETIFICAR** nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", o erro cometido na transposição do ano da emissão do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 31304262000817122021, registrado no R.07 desta matrícula, sendo correta a data de emissão **27 de dezembro de 2021**, e não como constou. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/01/2022. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAI29360-835-IGB. Consulte: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 07 de fevereiro de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020157-02

Matrícula 20157 | Ficha -3- Verso

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79492-512-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0e32.947b. bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90212-903-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7. f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90497-279-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

79bc.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90552-590-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90565-915-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90576-531-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00723-301-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.17 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020157-02

Matrícula 20157 | Ficha -4- Verso

de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d. e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00733-660-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41. 27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00747-340-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotado em 08 de setembro de 2023, sob n. 56214 do Livro 1-Q
Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2023, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC protocolo n. AC002794595, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, deu autorização para o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.07**, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 08/09/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 15d0.7c1b.a010.23cc.a384.726b.18ce.af42.e510.ad0d; e, f801. 9e06.8f50.7b63.e5d4.b0e0.3e61.e4bc.7d7c.3071. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV01172-005-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul- MS, 11 de setembro de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.20 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56077, do Livro 1-Q, com reentrada em 11 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n. 14056623, emitido em 25 de agosto de 2023, na cidade de São Paulo-SP, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC protocolo n. AC0027575632, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ABC BRASIL S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 2º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 28.195.667/0001-06, para garantia da divida contraída por CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificada, um limite de crédito no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ficando

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020157-02

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20157 | Ficha -5- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário Banco ABC Brasil S.A, com prazo máximo para utilização do limite de 280 dias corridos, contados da data de assinatura do contrato, **vencendo-se em 31/05/2024**. Sobre o valor de cada reembolso incidirão juros remuneratórios a taxa mínima de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 1,00% a.a. ou equivalente a 0,0830% ao mês, e taxa máxima de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 18,00% a.a. ou equivalente a 1,3888% ao mês. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 25.000.000,00 para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2023, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 2,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18km Esq. Estr.S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 631A.C230.0C35.8063, emitida em 28/08/2023, válida até 24/02/2024, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF n. 0.327.056-4.** Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/08/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 15d0.7c1b. a010.23cc.a384.726b.18ce.af42.e510.ad0d; e, f801.9e06.8f50.7b63.e5d4.b0c0.3e61.e4bc.7d7c. 3071. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep (6%): R$ 173,52. Funde-PGE (4%): R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20 Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH23089-535-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 11 de setembro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.21 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 17 de outubro de 2023, sob n. 56678 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bad5.9ae3.d124.640a.7a7c.c877.c383.fcac.c9ee.8145; e, 2ce3.3a54.825a.dff0.dbdc.2b19.04c1.54de. 20ce.070d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJB70103-857-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 20 de outubro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.22 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88. d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74088-107-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:33:34.** Selo Digital Numero: **AJR01334-632-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Pedido de certidão nº: 83991

Controle: 48666

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3T6L-RABC6-MRW36-8VHB5

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

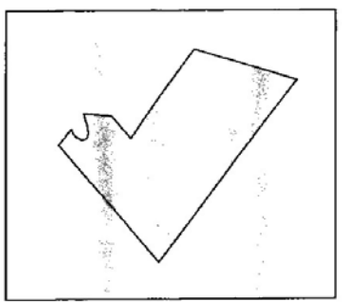
Matrícula 20158 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma fração de terras desmembrada da "**FAZENDA SÃO JOÃO – GLEBA E**", situada no município de Paraíso das Águas-MS, com a área de **UM MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS HECTARES, TRINTA ARES E VINTE E OITO CENTIARES (1.463,3028 ha) perímetro com 18.589,06 m,** que passa a ter a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AA1-M-0786	108°07'	2.659,81 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AA1-M-0786	-52°48'36,580"	-19°17'10,677"	543,49	AA1-M-0785	214°54'	3.645,64 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0785	-52°49'48,040"	-19°18'47,893"	598,95	AAC-M-3497	214°43'	71,87 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9143 | Fazenda Alto do Angical
AAC-M-3497	-52°49'49,442"	-19°18'49,814"	599,92	AA1-M-2360	214°55'	2.240,00 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9478 | Fazenda Pouso Alto
AA1-M-2360	-52°50'33,377"	-19°19'49,532"	585,19	AA1-M-2361	322°27'	2.397,62 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2361	-52°51'23,417"	-19°18'47,708"	551,70	AAC-M-37727	322°35'	1.550,82 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AAC-M-37727	-52°51'55,688"	-19°18'07,651"	538,35	AAC-M-37708	35°10'	536,11 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37708	-52°51'45,110"	-19°17'53,401"	530,42	AAC-M-37742	162°27'	152,52 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37742	-52°51'43,535"	-19°17'58,130"	530,61	AAC-M-37739	137°17'	126,02 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37739	-52°51'40,607"	-19°18'01,141"	530,75	AAC-M-37740	117°03'	122,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37740	-52°51'36,863"	-19°18'02,957"	531,16	AAC-M-37726	69°56'	112,86 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37726	-52°51'33,232"	-19°18'01,698"	531,63	AAC-M-37721	22°39'	121,96 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37721	-52°51'31,623"	-19°17'58,038"	531,68	AAC-M-37711	352°40'	201,06 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37711	-52°51'32,501"	-19°17'51,553"	531,44	AAC-M-37720	347°30'	368,17 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,20	AAC-M-37736	96°14'	665,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37736	-52°51'12,569"	-19°17'42,219"	544,13	AAC-M-37715	141°59'	758,10 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37715	-52°50'56,582"	-19°18'01,644"	554,14	AAC-M-37710	32°30'	1.481,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37710	-52°50'29,315"	-19°17'21,003"	551,86	AAC-M-37717	33°43'	1.376,35 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"



Certificação do INCRA n.: b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira, conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -1- Verso

CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.052 de 08/10/2021 deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB:** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **e9e2.763d.1855.b2f7.52e4.627d. e2e4.5d1f.a8a8.9617; e, dd25.f633.d4cb.8d8f.db02.bfbb.7d94.c4e1.4239.bd7c. EMOLUMENTOS**: R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Mariana Soares. **PROTOCOLO: 48818 de 23 de novembro de 2021.** Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da **RESERVA LEGAL** de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20158 | Ficha -2- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matricula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.05/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -2- Verso

20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.06/20.052, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 30 de novembro de 2021. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.07 - HIPOTECA: Prenotada em 09 de março de 2022, sob n. 49992 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02406-7, emitida em 03 de março de 2022, na cidade de Araçatuba SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), com **VENCIMENTO** em 7 (sete) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2026 e a **última**

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula **20.158** | Ficha **3**

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

em 15/02/2032, sendo a primeira até a sexta no valor nominal de R$ 6.857.142,86 (seis milhões oitocentos e cinquenta e sete mil cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) e a sétima no valor nominal de R$ 6.857.142,84 (seis milhões oitocentos e cinquenta e sete mil cento e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como saldo devedor, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 12,95 (doze inteiros e noventa e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366 dias), os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 0217.48FA.6D3C.65E3, emitida em 04/03/2022, válida até 31/08/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R. 11785** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 09/03/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bbfd.ec3f.2a90.7266.c88a.e736.08ff.dcf5.4e49.4202; e, 3288.8196.7ad7.ee0f.e9e0.023b.b750.126b.c3e5.bee6. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAE89311-670-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa. Chapadão do Sul-MS, 10 de março de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.08 - HIPOTECA: Prenotada em 04 de maio de 2022, sob n. 50607 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02601-9, emitida em 29 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.155.648,02 (um milhão cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e quarenta e oito reais e dois centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 0DF2.272D.C774.B908, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R. 11.882** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 04/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 5c06.1b45.43cc.ce4d.06f8.b33e.0fac.6c88.7f48.6509; e, f69b.7eca.4324.1f58.9132.9941.c9b9.35c1.6e2a.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20.158 | Ficha 3 Verso

9b01. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13652-260-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (HF). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 06 de maio de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.09 - HIPOTECA: Prenotada em 04 de maio de 2022, sob n. 50608 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02603-5, emitida em 29 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 772.030,42 (setecentos e setenta e dois mil trinta reais e quarenta e dois centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 0DF2.272D.C774.B908, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R. 11.883** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 04/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 5c06.1b45.43cc.ce4d.06f8.b33e.0fac.6c88.7f48.6509; e, f69b.7eca.4324.1f58.9132.9941.c9b9.35c1.6e2a.9b01. Emolumentos: R$ 2.200,29. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 115,80. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 110,01. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13654-054-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 06 de maio de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.10 - HIPOTECA: Prenotada em 04 de maio de 2022, sob n. 50609 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02600-0, emitida em 29 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.318.685,50 (um milhão trezentos e dezoito mil seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20.158 | Ficha 4 | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 0DF2.272D.C774.B908, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R. 11.884** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 04/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 5c06.1b45.43cc.ce4d.06f8.b33e.0fac.6c88.7f48.6509; e, f69b.7eca.4324.1f58.9132.9941.c9b9.35c1.6e2a.9b01. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13656-788-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 06 de maio de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.11 - HIPOTECA: Prenotada em 04 de maio de 2022, sob n. 50610 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02602-7, emitida em 29 de abril de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.078.924,50 (um milhão setenta e oito mil novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 16,4 (dezesseis inteiros e quatro décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 0DF2.272D.C774.B908, emitida em 25/04/2022, válida até 22/10/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R. 11.885** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 04/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 5c06.1b45.43cc.ce4d.06f8.b33e.0fac.6c88.7f48.6509; e, f69b.7eca.4324.1f58.9132.9941.c9b9.35c1.6e2a.9b01. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF13658-497-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Wisléia T. Dourado. Chapadão do Sul-MS, 06 de maio de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.12 - HIPOTECA: Prenotada em 17 de maio de 2022, sob n. 50740 do Livro 1-P
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02649-3, emitida em 13 de maio de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20.158 | Ficha 4 Verso

Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.030.972,30 (um milhão trinta mil novecentos e setenta e dois reais e trinta centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 15,9 (quinze inteiros e nove décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 3E13.3BC7.EB5D.9D20, emitida em 13/05/2022, válida até 09/11/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.11906** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4f7c.1bc6.8df4.75d4.c2ee.26b2.bfd6.4cae.bb2d.b876; e, 4e08. b1fc.c18c.51da.3ee4.b689.5341.ba28.34a4.373c. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19193-708-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 19 de maio de 2022. _____ (Paula Prado, registradora).

R.13 - HIPOTECA: Prenotada em 26 de maio de 2022, sob n. 50940 do Livro 1-P

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02665-5, emitida em 20 de maio de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 791.211,30 (setecentos e noventa e um mil duzentos e onze reais e trinta centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 15,9 (quinze inteiros e nove décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. DAC0.6D12.4080.3B07, emitida em 20/05/2022, válida até 16/11/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** Registrado o penhor no **R.11925** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 26/05/2022.

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20.158 | Ficha 5 | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4721.b03b.4468.a8ff.ef17.7c1b.2642.0b29.6133.d7f7; e, 2f1a.fe02.06ac.a770.2e1e.6cf3.bf7e.4495.7a8d.10aa. Emolumentos: R$ 2.254,95. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 118,68. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 112,75. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19259-004-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Jodson Zatti. Chapadão do Sul-MS, 30 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.14 - HIPOTECA: Prenotada em 17 de maio de 2022, sob n. 50741 do Livro 1-P, com reentrada em 26 de maio de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02651-5, emitida em 13 de maio de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 479.522,00 (quatrocentos e setenta e nove mil quinhentos e vinte e dois reais), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 15,9 (quinze inteiros e nove décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. DAC0.6D12.4080.3B07, emitida em 20/05/2022, válida até 16/11/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** Registrado o penhor no **R.11926** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4721.b03b.4468.a8ff.ef17.7c1b.2642.0b29.6133.d7f7; e, 2f1a.fe02.06ac.a770.2e1e.6cf3.bf7e.4495.7a8d.10aa. Emolumentos: R$ 1.366,64. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 71,93. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 68,33. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19261-340-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Jodson Zatti. Chapadão do Sul-MS, 30 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.15 - HIPOTECA: Prenotada em 17 de maio de 2022, sob n. 50742 do Livro 1-P, com reentrada em 26 de maio de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02650-7, emitida em 13 de maio de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 911.091,80 (novecentos e onze mil noventa e um reais e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20.158 | Ficha 5 Verso

oitenta centavos), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 15,9 (quinze inteiros e nove décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. DAC0.6D12.4080.3B07, emitida em 20/05/2022, válida até 16/11/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** Registrado o penhor no **R.11927** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4721.b03b.4468.a8ff.ef17.7c1b.2642.0b29.6133.d7f7; e, 2f1a.fe02.06ac.a770.2e1e. 6cf3.bf7e.4495.7a8d.10aa. Emolumentos: R$ 2.596,61. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 136,66. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 129,83. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19263-050-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Jodson Zatti. Chapadão do Sul-MS, 30 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.16 - HIPOTECA: Prenotada em 17 de maio de 2022, sob n. 50743 do Livro 1-P, com reentrada em 26 de maio de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/02652-3, emitida em 16 de maio de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 992.610,54 (novecentos e noventa e dois mil seiscentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas vencíveis em 28/04/2023, em 28/05/2023, em 28/06/2023 e a **última em 28/07/2023,** de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 17,15 (dezessete inteiros e quinze centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. DAC0.6D12.4080.3B07, emitida em 20/05/2022, válida até 16/11/2022, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.11928** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 17/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 4721.b03b.4468.a8ff.ef17.7c1b.2642.0b29.6133.d7f7; e, 2f1a.fe02.06ac.a770.2e1e. 6cf3.bf7e.4495.7a8d.10aa. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$

Continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20.158 | Ficha 6 | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19266-113-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Jodson Zatti. Chapadão do Sul-MS, 30 de maio de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.17 – HIPOTECA: Prenotada em 29 de julho de 2022, sob n. 51687 do Livro 1-Q, com reentrada em 04 de agosto de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.901.052, emitida em 27 de julho de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 2.491.236,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil, duzentos e trinta e seis reais), com **VENCIMENTO** em **15/07/2023**, obrigando-se a pagar o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 12,75 (doze inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 9B47.351A.F5B0.89C3, emitida em 30/07/2022, válida até 26/01/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 29/07/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 259e.2083.f5a6.1129.a320.72aa.6693.ba39.0200.6f03; e, 4611.d73f.a946.d845.a638.7f82.9683.eac8.954e.b2d7. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF51427-104-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.18 – HIPOTECA: Prenotada em 29 de julho de 2022, sob n. 51688 do Livro 1-Q, com reentrada em 04 de agosto de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.901.054, emitida em 27 de julho de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -6- Verso

00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.428.510,27 (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e dez reais e vinte e sete centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2023, em 01/05/2023, em 01/06/2023 e a **última em 01/07/2023,** obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 12,75 (doze inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 9B47.351A.F5B0.89C3, emitida em 30/07/2022, válida até 26/01/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 29/07/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 259e.2083.f5a6.1129.a320. 72aa.6693.ba39.0200.6f03; e, 4611.d73f.a946.d845.a638.7f82.9683.eac8.954e.b2d7. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF51428-569-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.19 – HIPOTECA: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.901.138, emitida em 10 de agosto de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 999.925,77 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2023, em 01/05/2023, em 01/06/2023 e a **última em 01/07/2023**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 12,75 (doze inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 9B47.351A.F5B0.89C3, emitida em 30/07/2022, válida até 26/01/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo

Continua na ficha nº 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20158 | Ficha -7-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 15/08/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF51519-806-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.20 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79493-977-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.21 – HIPOTECA: Prenotada em 23 de agosto de 2022, sob n. 51998 do Livro 1-Q
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.901.190, emitida em 19 de agosto de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 511.587,70 (quinhentos e onze mil, quinhentos e oitenta e sete reais e setenta centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2023, em 01/05/2023, em 01/06/2023 e a **última em 01/07/2023**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 12,75 (doze inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 7291.FA6F.AEF8.53FF, emitida em 20/08/2022, válida até 16/02/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 23/08/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 16c8.5158.9513.e3c0.7ce2.45cb.21c6.1abe.1063.fb36; e, 1e41.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20158 | Ficha -7- Verso

cde0.69a4.2f23.ae0c.4d8e.ec95.53de.4e63.b3d3. Emolumentos: R$ 1.458,02. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 76,74. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 72,90. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF66569-064-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Maria Kamila. Chapadão do Sul – MS, 26 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.22 – HIPOTECA: Prenotada em 18 de outubro de 2022, sob n. 52714 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.901.498, emitida em 13 de outubro de 2022, na cidade de Araçatuba-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 745.471,50 (setecentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2023, 01/05/2023, 01/06/2023 e a **última em 01/07/2023**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 18,1 (dezoito inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 7A08.28E7.EA80.84AB, emitida em 15/10/2022, válida até 13/04/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.12296** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 18/10/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: baa6.c1d0.6abc.f6ea.6578.e37f.ebc5.cc03.68d5.97a3; e, 70ae.253e.6568.961e.ea89.a380.8a59.8494.1a4f.b49e. Emolumentos: R$ 2.124,59. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 111,82. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 106,23. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF95301-419-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 21 de outubro de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.23 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 18 de outubro de 2022, sob n. 52714 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12296** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 562.500,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: baa6.c1d0.6abc.f6ea.6578.e37f.ebc5.cc03.68d5.97a3; e, 70ae.253e.6568.961e.ea89.a380.8a59.8494.1a4f.b49e. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 21 de outubro de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -8-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.24 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.25 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 25 de abril de 2023, sob n. 54679 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12583** do Livro 03 - Registro Auxiliar, da colheita da lavoura de: 1.406.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS) – período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: e5cb.d068.fb21.99f3.1bfd.0d99. 7d46.77fa.fe9c.a19f; e, 0195.2c06.12ff.6129.05ca.b506.1e6a.1a9f.ec71.b51e. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB10663-950-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul - MS, 27 de abril de 2023. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.26 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de abril de 2023, sob n. 54675 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12584** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.075.000,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS) – período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 1133.166c.b9d2.bbc1.8e50.07d7.c50c. 635b.7289.ffe5; e, 3c49.d7f3.585a.4cb6.0378.5e18.0298.fd3c.c9bf.3e78. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB10664-204-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Jodson Zatti e Jessica Magalhães. Chapadão do Sul - MS, 27 de abril de 2023. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.27 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b. bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90213-254-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.28 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -8- Verso

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7. f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90498-623-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.29 – HIPOTECA: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.432, emitida em 30 de maio de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC n. AC002506754, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 4.997.268,12 (quatro milhões novecentos e noventa e sete mil duzentos e sessenta e oito reais e doze centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 28/04/2024, 28/05/2024, 28/06/2024 e a **última em 28/07/2024**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 20,2 (vinte inteiros e dois décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2D7C.BECA.8492.92D4, emitida em 13/01/2023, válida até 12/07/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 31/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d. 523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7. f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70334-410-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.30 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -9-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e. 79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90553-944-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.31 – HIPOTECA: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55076 do Livro 1-Q
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.429, emitida em 30 de maio de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC n. AC002506753, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 2.727.780,00 (dois milhões setecentos e vinte e sete mil setecentos e oitenta reais), com **VENCIMENTO em 24/08/2024**, obrigando-se a pagar o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 18,1 (dezoito inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2D7C.BECA.8492.92D4, emitida em 13/01/2023, válida até 12/07/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 31/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e. 79be.4c14.c64c; e, ac59. 4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70336-120-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.32 – HIPOTECA: Prenotada em 30 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.424, emitida em 29 de maio de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. AC002506041, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -9- Verso

6.975.443,40 (seis milhões novecentos e setenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2024, 01/05/2024, 01/06/2024 e a **última em 01/07/2024**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 20,2 (vinte inteiros e dois décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2D7C.BECA.8492.92D4, emitida em 13/01/2023, válida até 12/07/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 30/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59. 4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa. 23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70337-584-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.33 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90566-270-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.34 – HIPOTECA: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.427, emitida em 30 de maio de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. AC002506750, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO NONO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 3.152.986,80 (três milhões cento e cinquenta e dois mil novecentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), com **VENCIMENTO** em 04 (quatro) parcelas, vencíveis em 26/04/2024, 26/05/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -10-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

26/06/2024 e a **última em 26/07/2024**, obrigando-se a pagar os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 20,2 (vinte inteiros e dois décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da divida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2D7C.BECA.8492.92D4, emitida em 13/01/2023, válida até 12/07/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 30/05/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d. 523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59. 4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa. 23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG70339-293-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa
(Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.35 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90577-996-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.36 – HIPOTECA: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56064 do Livro 1-Q
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.479, emitida em 09 de junho de 2023, na cidade de Araçatuba - SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC protocolo n. AC002756550, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE VIGÉSIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 1.490.783,00 (um milhão quatrocentos e noventa mil setecentos e oitenta e três reais), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2024, 01/05/2024, 01/06/2024 e a última **em 01/07/2024**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescido

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -10- Verso

dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 18,1 (dezoito inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2023 com os seguintes dados do imóvel: Código do Imóvel Rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 2,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraíso/Camapuã 18 KM Esq.Estr.S/Pav.20km; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 631A.C230.0C35.8063, emitida em 28/08/2023, válida até 24/02/2024, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/08/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH14262-901-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (SB). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.37 – HIPOTECA: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.477, emitida em 09 de junho de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. AC002756633, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE VIGÉSIMO PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 7.666.509,00 (sete milhões seiscentos e sessenta e seis mil quinhentos e nove reais), com **VENCIMENTO** em 4 (quatro) parcelas, vencíveis em 01/04/2024, 01/05/2024, 01/06/2024 e a última **em 01/07/2024**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do ciclo financiado, verificado nas respectivas datas de vencimento, pelo número de parcelas a pagar, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 18,1 (dezoito inteiros e um décimo) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 631A.C230.0C35.8063, emitida em 28/08/2023, válida até 24/02/2024, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/08/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78. de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020158-96

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20158 | Ficha -11-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH14264-610-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (SB). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.38 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00724-752-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.39– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00734-003-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.40 – HIPOTECA: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Pela Cédula de Crédito Bancário n. 764.902.927, emitida em 25 de agosto de 2023, na cidade de Araçatuba-SP, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC n. AC002757357, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE VIGÉSIMO SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília - DF, por sua agência AGRO ARAÇATUBA-SP, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/7779-86, em garantia da dívida contraída por JOSÉ DOMINGOS LOT, já qualificado, no valor de R$ 5.999.870,36 (cinco milhões novecentos e noventa e nove mil oitocentos e setenta reais e trinta e seis centavos), com **VENCIMENTO em 05/08/2024**, obrigando-se a pagar o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, acrescido dos encargos financeiros pactuados, com incidência de juros à taxa efetiva de 17,75 (dezessete inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 631A.C230.0C35.8063, emitida em 28/08/2023, válida até 24/02/2024, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020158-96

Matrícula 20158 | Ficha -11- Verso

Registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 28/08/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2º do Art. 2º da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH14266-320-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.41– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00748-708-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.42 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 17 de outubro de 2023, sob n. 56678 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bad5.9ae3.d124.640a.7a7c.c877.c383.fcac.c9ce.8145; e, 2ce3.3a54.825a.dff0.dbdc.2b19.04c1.54de.20ce.070d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJB70106-910-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 20 de outubro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.43 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88.d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74091-997-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2° da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **17 de abril de 2024, 15:45:11.** Selo Digital Numero: **AJY21760-614-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): c49c.22bc.f047.e5cc.6307.1160.a384.aed6.1b7f.18d6; e, 41e7.b6a1.45a2.dbb9.b566.4b5d.f5fd.cf70.a968.8288, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

ISSQN.....:	**R$**	**1,17**
EMOLUMENTOS..:	**R$**	**39,15**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**3,92**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**2,35**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,57**
FEADMP 10%...:	**R$**	**3,92**
SELO.....:	**R$**	**2,00**

Pedido de certidão nº: 85388

Controle: 51445

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BW5ZH-K552Z-9QB52-6CHFJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020564-42

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

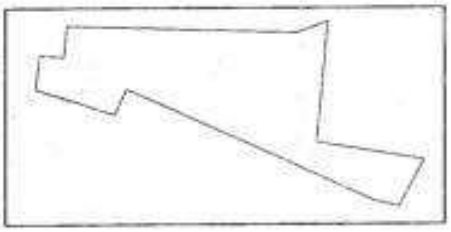
Matrícula 20564 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO/RETIRO "04""**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **UM MIL NOVECENTOS E SETENTA E CINCO HECTARES NOVENTA E SETE AREAS E SESSENTA E SEIS CENTIARES (1975,9766 ha) perímetro com 26.319,55 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3º e 4º, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2511	-53°02'17,730"	-19°13'34,853"	629,38	AAC-M-37784	184°49'	3.259,16 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37784	-53°02'27,128"	-19°15'20,460"	595,23	AAC-M-37766	99°56'	2.674,25 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37766	-53°00'56,934"	-19°15'35,466"	591,18	AAC-M-30625	205°49'	1.383,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-30625	-53°01'17,580"	-19°16'15,970"	576,9	AAC-M-37787	283°57'	620,56 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37787	-53°01'38,202"	-19°16'11,100"	552,36	AAC-M-37782	296°09'	6.790,7 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37782	-53°05'06,858"	-19°14'33,720"	622,89	AAC-M-37791	202°05'	733,66 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AA1-M-2521	289°25'	2.048,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AA1-M-2521	-53°06'22,478"	-19°14'33,669"	655,15	AAC-M-37734	5°13'	908,59 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-37734	-53°06'19,644"	-19°14'04,246"	659,34	AAC-M-37738	94°30'	600,71 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20155 | Fazenda São João – Gleba "B"
AAC-M-37738	-53°05'59,142"	-19°14'05,782"	644,69	AAC-M-37712	5°07'	846,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20155 | Fazenda São João – Gleba "B"
AAC-M-37712	-53°05'56,555"	-19°13'38,366"	651,47	AA1-M-2509	91°59'	4.211,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 8658 | Lote Bens Perdidos I - Seção B
AA1-M-2509	-53°03'32,462"	-19°13'43,120"	637,69	AA1-M-2510	92°02'	1.410,85 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon
AA1-M-2510	-53°02'44,193"	-19°13'44,749"	651,44	AA1-M-2511	68°30'	830,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. 79185c21-42e3-47ee-9087-ab837afe7883. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20564 | Ficha -1- Verso

em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fc9.3dde.8760.37c1.f0fb.bc1e.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bded.71cf.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020564-42

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha
20564	-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

CNM: 063123.2 0020564-42

Matrícula 20564 | Ficha -2- Verso

Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.07 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79411-039-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c;

Continua na ficha nº 03

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020564-42

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020564-42

Matrícula 20564 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79494-221-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90214-609-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90499-063-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020564-42

Matrícula 20564 | Ficha -3- Verso

10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90554-202-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90567-624-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90578-240-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AEV00725-007-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.16– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash)

Continua na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020564-42

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020564-42

Matrícula 20564 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00735-379-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.17– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00749-059-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____
(Renato Boschi Macedo, substituto).

R.18 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 11 de janeiro de 2024, sob n. 57513, do Livro 1-R, com reentrada em 18 de janeiro de 2024.
Pela Escritura Eletrônica de Convênio de Limite de Crédito Rotativo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, lavrada em 09 de janeiro de 2024, no 14º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo - SP, no Livro 6758, fl. 293, encaminhada pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, protocolo n. AC003202511, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na Avenida Paulista, n. 1.793, Bela Vista, na cidade de São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob n. 62.232.889/0001-90, para garantia do limite global de até R$ 138.301.212,00 (cento e trinta e oito milhões, trezentos e um mil e duzentos e doze reais), ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos, entre outras, com prazo para utilização do limite de até 120 meses, **ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel**, em nome do credor fiduciário BANCO DAYCOVAL S.A. Os juros serão capitalizados da forma prevista nas respectivas operações de crédito, incorporando-se ao saldo devedor das mesmas. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 138.301.212,00 para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2023, com as seguintes características, código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1; área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 2,00 ha; denominação do imóvel: Fazenda São João, Indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18 km esq. S/Pav 20 km; em nome de Jose Domingos Lot; nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural n. FC02.9DED.0FEF.5C4D, emitida em 03/02/2023, válida até 02/08/2023, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João. **NIRF: 0.327.056-4**. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 11/01/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 6b88.2e1c.b066.c326.c2f6.1e59.dc67.3d62.00f7.7d67; e, 6a71.d375.b3a9.52d2.d2e2.c4d6.c642.bb80.06e1.2efd. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde – PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020564-42

Matrícula 20564 | Ficha -4- Verso

289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH74352-101-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul-MS, 19 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa
(Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:35:37.** Selo Digital Numero: **AJR01336-341-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ3NB-VJXA4-LUQ7B-97HPU

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020565-39

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20565 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO/RETIRO ''05''"**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **UM MIL SEICENTOS E SESSENTA E CINCO HECTARES QUARENTA E SETE ARES E TRINTA E DOIS CENTIARES (1665,4732 ha) perímetro com 18.851,72 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3° e 4°, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2521	-53°06'22,478"	-19°14'33,669"	655,15	AAC-M-37791	109°25'	2.048,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AAC-M-30712	202°08'	943,03 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-30712	-53°05'28,506"	-19°15'24,230"	619,73	AAC-M-37821	116°45'	2.970,84 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37821	-53°03'57,672"	-19°16'07,723"	569,5	AAC-V-168694	117°08'	34,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-V-168695	247°30'	38,12 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168695	-53°03'57,824"	-19°16'08,710"	573,48	AAC-V-168696	228°59'	23,34 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168696	-53°03'58,427"	-19°16'09,208"	573,59	AAC-V-168697	230°22'	25,7 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168697	-53°03'59,105"	-19°16'09,741"	573,81	AAC-V-168698	246°11'	24,83 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168698	-53°03'59,883"	-19°16'10,067"	574,03	AAC-V-168699	249°36'	37,17 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168699	-53°04'01,076"	-19°16'10,488"	574,34	AAC-V-168700	239°59'	31,36 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168700	-53°04'02,006"	-19°16'10,998"	574,6	AAC-V-168701	249°28'	27,0 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168701	-53°04'02,872"	-19°16'11,306"	574,81	AAC-V-168702	242°54'	28,02 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168702	-53°04'03,726"	-19°16'11,721"	575,76	AAC-V-168703	256°36'	28,28 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168703	-53°04'04,668"	-19°16'11,934"	576,07	AAC-V-168704	258°59'	30,44 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168704	-53°04'05,691"	-19°16'12,123"	576,4	AAC-V-168705	249°55'	25,62 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168705	-53°04'06,515"	-19°16'12,409"	576,68	AAC-V-168706	242°23'	23,56 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168706	-53°04'07,230"	-19°16'12,764"	576,97	AAC-V-168707	258°36'	27,7 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168707	-53°04'08,160"	-19°16'12,942"	577,22	AAC-V-168708	248°09'	28,44 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168708	-53°04'09,064"	-19°16'13,286"	577,51	AAC-V-168709	264°09'	28,74 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168709	-53°04'10,043"	-19°16'13,381"	579,75	AAC-V-168710	248°59'	24,37 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168710	-53°04'10,822"	-19°16'13,665"	579,84	AAC-V-168711	244°33'	28,85 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168711	-53°04'11,714"	-19°16'14,068"	580,16	AAC-V-168712	230°19'	28,57 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168712	-53°04'12,467"	-19°16'14,661"	580,47	AAC-V-168713	215°53'	25,66 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168713	-53°04'12,982"	-19°16'15,337"	580,75	AAC-V-168714	225°11'	30,5 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168714	-53°04'13,723"	-19°16'16,036"	581,08	AAC-V-168715	192°44'	25,03 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168715	-53°04'13,912"	-19°16'16,830"	581,19	AAC-V-168716	250°21'	26,08 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168716	-53°04'14,753"	-19°16'17,115"	581,26	AAC-V-168717	231°37'	25,26 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168717	-53°04'15,431"	-19°16'17,625"	581,32	AAC-V-168718	196°38'	28,15 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168718	-53°04'15,707"	-19°16'18,502"	580,81	AAC-V-168719	246°20'	13,65 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula 20565 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168719	-53°04'16,135"	-19°16'18,680"	580,82	AAC-V-168720	230°38'	29,87 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168720	-53°04'16,926"	-19°16'19,296"	580,85	AAC-V-168721	200°44'	17,56 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168721	-53°04'17,139"	-19°16'19,830"	580,86	AAC-V-168722	225°45'	52,75 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168722	-53°04'18,433"	-19°16'21,027"	582,93	AAC-V-168723	220°09'	26,72 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168723	-53°04'19,023"	-19°16'21,691"	582,94	AAC-V-168724	184°03'	25,96 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168724	-53°04'19,086"	-19°16'22,533"	582,92	AAC-V-168725	189°33'	22,17 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168725	-53°04'19,212"	-19°16'23,244"	582,95	AAC-V-168726	194°07'	24,07 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168726	-53°04'19,413"	-19°16'24,003"	582,97	AAC-V-168727	207°27'	24,64 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168727	-53°04'19,802"	-19°16'24,714"	582,99	AAC-V-168728	209°28'	37,27 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168728	-53°04'20,430"	-19°16'25,769"	583,08	AAC-V-168729	222°03'	52,03 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168729	-53°04'21,623"	-19°16'27,025"	583,2	AAC-V-168730	197°57'	23,76 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168730	-53°04'21,874"	-19°16'27,760"	583,26	AAC-V-168731	192°44'	29,92 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168731	-53°04'22,100"	-19°16'28,709"	583,38	AAC-V-168732	204°47'	63,85 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168732	-53°04'23,017"	-19°16'30,594"	584,42	AAC-V-168733	194°08'	25,56 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168733	-53°04'23,231"	-19°16'31,400"	584,56	AAC-V-168734	204°45'	24,48 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168734	-53°04'23,582"	-19°16'32,123"	584,83	AAC-V-168735	216°12'	39,75 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168735	-53°04'24,386"	-19°16'33,166"	589,65	AAC-V-168736	222°35'	28,74 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168736	-53°04'25,052"	-19°16'33,854"	589,57	AAC-V-168737	232°09'	29,73 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168737	-53°04'25,856"	-19°16'34,447"	589,76	AAC-V-168738	193°44'	29,25 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168738	-53°04'26,094"	-19°16'35,371"	590,21	AAC-V-168739	202°57'	27,32 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168739	-53°04'26,459"	-19°16'36,189"	590,51	AAC-V-168740	199°11'	28,95 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168740	-53°04'26,785"	-19°16'37,078"	590,94	AAC-V-168741	206°10'	33,3 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168741	-53°04'27,288"	-19°16'38,050"	590,92	AAC-V-168742	189°06'	40,43 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168742	-53°04'27,507"	-19°16'39,348"	590,88	AAC-V-168743	199°39'	75,2 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168743	-53°04'28,373"	-19°16'41,651"	590,82	AAC-V-168744	188°14'	32,16 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168744	-53°04'28,531"	-19°16'42,686"	590,8	AAC-V-168745	193°43'	38,65 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168745	-53°04'28,845"	-19°16'43,907"	589,16	AAC-V-168746	195°01'	41,13 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168746	-53°04'29,210"	-19°16'45,199"	589,12	AAC-V-168747	197°43'	40,94 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168747	-53°04'29,637"	-19°16'46,467"	588,96	AAC-V-168748	205°53'	25,67 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168748	-53°04'30,021"	-19°16'47,218"	588,85	AAC-V-168749	226°12'	10,88 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168749	-53°04'30,290"	-19°16'47,463"	588,86	AAC-V-168750	203°01'	41,2 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168750	-53°04'30,842"	-19°16'48,696"	588,96	AAC-V-168751	216°31'	46,27 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168751	-53°04'31,785"	-19°16'49,905"	592,18	AAC-V-168752	176°46'	19,71 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168752	-53°04'31,747"	-19°16'50,545"	591,93	AAC-V-168753	211°32'	32,98 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168753	-53°04'32,338"	-19°16'51,459"	592,15	AAC-V-168754	203°28'	52,47 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168754	-53°04'33,054"	-19°16'53,024"	592,24	AAC-V-168755	214°09'	37,87 m	margem esquerda do Córrego

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020565-39

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20565 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
							do Pouso, a montante
AAC-V-168755	-53°04'33,782"	-19°16'54,043"	592,26	AAC-V-168756	222°24'	47,89 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168756	-53°04'34,888"	-19°16'55,193"	592,3	AAC-M-37812	239°46'	41,36 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-M-37812	-53°04'36,112"	-19°16'55,870"	592,29	AAC-V-168757	228°43'	19,81 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168757	-53°04'36,622"	-19°16'56,295"	593,88	AAC-V-168758	237°12'	23,17 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168758	-53°04'37,289"	-19°16'56,703"	593,99	AAC-V-168759	253°53'	28,94 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168759	-53°04'38,241"	-19°16'56,964"	594,1	AAC-V-168760	211°45'	15,37 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168760	-53°04'38,518"	-19°16'57,389"	594,13	AAC-V-168761	227°19'	18,87 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168761	-53°04'38,993"	-19°16'57,805"	594,16	AAC-V-168762	231°18'	13,28 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168762	-53°04'39,348"	-19°16'58,075"	594,19	AAC-V-168763	207°05'	17,76 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168763	-53°04'39,625"	-19°16'58,589"	594,22	AAC-V-168764	242°11'	18,85 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168764	-53°04'40,196"	-19°16'58,875"	593,11	AAC-V-168765	204°49'	13,28 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168765	-53°04'40,387"	-19°16'59,267"	593,09	AAC-V-168766	242°19'	15,69 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168766	-53°04'40,863"	-19°16'59,504"	593,12	AAC-V-168767	201°24'	14,57 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168767	-53°04'41,045"	-19°16'59,945"	593,14	AAC-V-168768	230°25'	21,29 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168768	-53°04'41,607"	-19°17'00,386"	593,13	AAC-V-168769	228°07'	21,06 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168769	-53°04'42,144"	-19°17'00,843"	593,08	AAC-V-168770	222°31'	19,44 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168770	-53°04'42,594"	-19°17'01,309"	593,11	AAC-V-168771	205°01'	16,09 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168771	-53°04'42,827"	-19°17'01,783"	593,1	AAC-V-168772	235°20'	24,28 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168772	-53°04'43,511"	-19°17'02,232"	593,14	AAC-V-168773	239°43'	18,43 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168773	-53°04'44,056"	-19°17'02,534"	593,12	AAC-V-168774	252°41'	8,47 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168774	-53°04'44,333"	-19°17'02,616"	593,08	AAC-V-168775	235°38'	33,35 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168775	-53°04'45,276"	-19°17'03,228"	593,14	AAC-V-168776	204°58'	14,84 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168776	-53°04'45,479"	-19°17'03,642"	593,13	AAC-V-168777	232°02'	25,55 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168777	-53°04'46,169"	-19°17'04,153"	597,3	AAC-V-168778	228°56'	21,72 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168778	-53°04'46,736"	-19°17'04,617"	597,28	AAC-V-168779	254°23'	54,06 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168779	-53°04'48,513"	-19°17'05,090"	597,14	AAC-V-168780	262°02'	32,64 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168780	-53°04'49,620"	-19°17'05,237"	597,17	AAC-V-168781	244°06'	16,62 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168781	-53°04'50,132"	-19°17'05,473"	597,24	AAC-M-37816	214°11'	57,32 m	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-M-37816	-53°04'51,235"	-19°17'07,015"	595,95	AAC-M-16306	231°15'	1.569,04 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-16306	-53°05'33,145"	-19°17'38,948"	636,3	AAC-M-37815	231°59'	169,14 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37815	-53°05'37,709"	-19°17'42,335"	640,19	AAC-M-37827	237°53'	719,62 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37827	-53°05'58,587"	-19°17'54,770"	651,72	AAC-M-030626	203°44'	672,77 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-030626	-53°06'07,864"	-19°18'14,796"	645,78	AA1-M-2504	323°47'	565,34 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2504	-53°06'19,301"	-19°17'59,962"	652,64	AA1-M-2505	323°53'	1.039,12 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2505	-53°06'40,277"	-19°17'32,665"	669,15	AA1-M-2506	5°27'	1.515,12 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

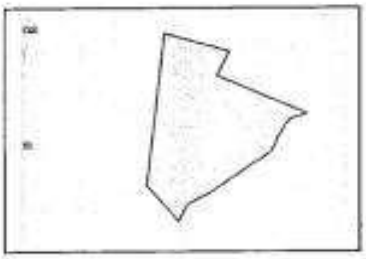
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula 20565 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2506	-53°06'35,346"	-19°16'43,619"	683,18	AA1-M-2507	5°22'	3.562,97 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2507	-53°06'23,903"	-19°14'48,268"	652,81	AA1-M-2521	5°17'	450,87 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. 07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fc9.3dde.8760.37c1.f0fb.bc1e.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bdcd.71cf.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - **RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – **COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020565-39

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20565 | Ficha -3- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20565 | Ficha -3- Verso

encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020565-39

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20565 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.07 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79412-308-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79495-686-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

R.10 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 16 de março de 2023, sob n. 54273, do Livro 1-Q, com reentrada em 28 de março de 2023
Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), n. 313.042620008/17012023, emitido em 16 de fevereiro de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula 20565 | Ficha -4- Verso

2023, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA CAMARGO LOT, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04; **ITAÚ CRÉDITO ESTRUTURADO AGRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ sob n. 40.943.120/0001-47; e, **ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob n. 42.479.593/0001-60, para garantia do limite de Crédito contraído por JOSÉ DOMINGOS LOT e BETINA LOT, já qualificados, no valor de R$ 159.243.757,00 (cento e cinquenta e nove milhões duzentos e quarenta e três mil setecentos e cinquenta e sete reais), **com prazo de 10 anos**, contados do registro da presente garantia, denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI – Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI – Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preço ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas da USP. Ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome dos credores fiduciários ITAÚ UNIBANCO S.A; ITAÚ CRÉDITO ESTRUTURADO AGRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO e ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO – IMOBILIÁRIO. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 112.627.587,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: código do imóvel: 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 2,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq. Estr. S/Pav.20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. FC02.9DED.0FEF.5C4D, emitida em 03/02/2023, válida até 02/08/2023, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4.** De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 16/03/2023, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 7653.1616. e554.547e.51b1.42a3.bf30.7e46.1f47.b403; e, 11f3.972e.89f2.d95c.78da.11f8.f1f0.e55b.5feb.5080. Emolumentos: R$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 289,20. Funadep 6%: R$ 173,52. Funde-PGE 4%: R$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAG53625-030-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (VA). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul-MS, 30 de março de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020565-39

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula 20565 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90215-049-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90500-461-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90555-653-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90568-064-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula 20565 | Ficha -5- Verso

2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90579-609-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00726-461-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.17 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00736-723-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00750-020-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 17 de outubro de 2023, sob n. 56678 do Livro 1-R

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

Cartório Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020565-39

Matrícula	Ficha
20565	-6-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bad5.9ae3.d124.640a.7a7c.c877.c383.fcac.c9ee.8145; e, 2ce3.3a54.825a.dff0.dbdc.2b19.04c1.54de.20ce.070d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJB70105-566-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 20 de outubro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.20 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88.d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74090-532-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS..: R$	**29,00**
FUNJECC 10%..: R$	**2,90**
FUNADEP 6%...: R$	**1,74**
FUND-PGE 4%..: R$	**1,16**
FEADMP 10%...: R$	**2,90**
SELO.....: R$	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:36:31.** Selo Digital Numero: **AJR01337-700-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7FHE-U2QLM-3BL9S-X4XB9

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20566 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO/RETIRO ''06''"**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **UM MIL SETECENTOS E TRINTA E CINCO HECTARES SETENTA E NOVE ARES E OITENTA E SEIS CENTIARES (1735,7986 ha) perímetro com 18.802,35 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3° e 4°, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-M-37824	117°08'	32,23 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37824	-53°03'55,636"	-19°16'08,714"	568,17	AAC-M-37800	116°45'	3.547,94 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37800	-53°02'07,140"	-19°17'00,642"	540,75	AAC-V-168891	116°47'	14,26 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-V-168890	238°31'	58,44 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168890	-53°02'08,411"	-19°17'01,843"	546,86	AAC-V-168889	238°45'	40,68 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168889	-53°02'09,602"	-19°17'02,529"	547,35	AAC-V-168888	240°33'	34,54 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168888	-53°02'10,632"	-19°17'03,081"	550,47	AAC-V-168887	231°39'	29,3 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168887	-53°02'11,419"	-19°17'03,672"	550,14	AAC-V-168886	252°27'	40,79 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168886	-53°02'12,751"	-19°17'04,072"	551,63	AAC-V-168885	257°50'	36,2 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168885	-53°02'13,963"	-19°17'04,320"	551,52	AAC-V-168884	257°57'	42,19 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168884	-53°02'15,376"	-19°17'04,606"	550,94	AAC-V-168883	264°20'	41,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168883	-53°02'16,789"	-19°17'04,739"	551,07	AAC-V-168882	254°39'	35,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168882	-53°02'17,960"	-19°17'05,044"	551,77	AAC-V-168881	262°18'	39,25 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168881	-53°02'19,292"	-19°17'05,215"	552,24	AAC-V-168880	254°00'	36,18 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168880	-53°02'20,483"	-19°17'05,539"	552,87	AAC-V-168879	257°00'	41,74 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168879	-53°02'21,876"	-19°17'05,844"	554,78	AAC-V-168878	256°01'	34,0 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168878	-53°02'23,506"	-19°17'06,111"	553,89	AAC-V-168877	239°56'	29,28 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168877	-53°02'23,874"	-19°17'06,588"	553,78	AAC-V-168876	245°44'	19,76 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168876	-53°02'24,491"	-19°17'06,852"	553,85	AAC-V-168875	251°42'	33,8 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168875	-53°02'25,590"	-19°17'07,197"	552,78	AAC-V-168874	222°05'	30,79 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168874	-53°02'26,297"	-19°17'07,940"	553,05	AAC-V-168873	247°28'	38,28 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168873	-53°02'27,508"	-19°17'08,417"	552,74	AAC-V-168872	244°03'	32,12 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168872	-53°02'28,497"	-19°17'08,874"	553,45	AAC-V-168871	238°09'	38,88 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168871	-53°02'29,628"	-19°17'09,541"	553,75	AAC-V-168870	228°25'	44,11 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168870	-53°02'30,758"	-19°17'10,493"	553,81	AAC-V-168869	230°39'	43,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168869	-53°02'31,909"	-19°17'11,389"	553,93	AAC-V-168868	232°44'	59,99 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168868	-53°02'33,544"	-19°17'12,570"	556,16	AAC-V-168867	236°26'	44,57 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168867	-53°02'34,816"	-19°17'13,371"	557,44	AAC-V-168866	244°47'	37,11 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168866	-53°02'35,966"	-19°17'13,885"	557,22	AAC-V-168865	223°59'	40,74 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168865	-53°02'36,935"	-19°17'14,838"	557,33	AAC-V-168864	237°21'	31,52 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168864	-53°02'37,844"	-19°17'15,391"	557,44	AAC-V-168863	260°23'	24,49 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20566 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168863	-53°02'38,671"	-19°17'15,524"	557,91	AAC-V-168862	245°54'	25,84 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168862	-53°02'39,479"	-19°17'15,867"	558,79	AAC-V-168861	203°55'	37,81 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168861	-53°02'40,004"	-19°17'16,991"	557,58	AAC-V-168860	191°11'	39,43 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168860	-53°02'40,266"	-19°17'18,249"	556,55	AAC-V-168859	218°01'	33,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168859	-53°02'40,972"	-19°17'19,106"	557,16	AAC-V-168858	239°20'	35,64 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168858	-53°02'42,022"	-19°17'19,697"	561,02	AAC-V-168857	220°40'	47,93 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168857	-53°02'43,092"	-19°17'20,879"	560,4	AAC-V-168856	228°28'	36,23 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168856	-53°02'44,021"	-19°17'21,660"	561,71	AAC-V-168855	217°28'	31,0 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168855	-53°02'44,667"	-19°17'22,460"	560,42	AAC-V-168854	224°38'	45,29 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168854	-53°02'45,757"	-19°17'23,508"	560,98	AAC-V-168853	229°28'	44,21 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168853	-53°02'46,908"	-19°17'24,442"	559,73	AAC-V-168852	211°42'	48,22 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168852	-53°02'47,776"	-19°17'25,776"	562,01	AAC-V-168851	209°38'	51,24 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168851	-53°02'48,644"	-19°17'27,224"	562,88	AAC-V-168850	219°09'	47,59 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168850	-53°02'49,673"	-19°17'28,424"	563,56	AAC-V-168849	209°33'	47,83 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168849	-53°02'50,481"	-19°17'29,777"	564,5	AAC-V-168848	228°07'	23,73 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168848	-53°02'51,086"	-19°17'30,292"	564,71	AAC-V-168847	210°10'	86,77 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168847	-53°02'52,580"	-19°17'32,731"	565,18	AAC-V-168846	214°53'	37,11 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168846	-53°02'53,307"	-19°17'33,721"	565,59	AAC-V-168845	210°15'	84,7 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168845	-53°02'54,769"	-19°17'36,100"	567,52	AAC-V-168844	207°36'	67,43 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168844	-53°02'55,839"	-19°17'38,043"	568,24	AAC-V-168843	202°33'	36,83 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168843	-53°02'56,323"	-19°17'39,149"	568,23	AAC-V-168842	202°20'	34,18 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168842	-53°02'56,768"	-19°17'40,177"	568,28	AAC-V-168841	209°25'	38,34 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168841	-53°02'57,413"	-19°17'41,263"	569,0	AAC-V-168840	206°18'	75,84 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168840	-53°02'58,564"	-19°17'43,474"	569,77	AAC-V-168839	201°28'	43,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168839	-53°02'59,109"	-19°17'44,789"	569,81	AAC-V-168838	189°54'	30,9 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168838	-53°02'59,291"	-19°17'45,779"	570,4	AAC-V-168837	197°32'	33,22 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168837	-53°02'59,634"	-19°17'46,809"	570,55	AAC-V-168836	205°50'	33,83 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168836	-53°03'00,139"	-19°17'47,799"	571,42	AAC-V-168835	193°41'	44,18 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168835	-53°03'00,497"	-19°17'49,195"	570,39	AAC-V-168834	192°34'	58,89 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168834	-53°03'00,936"	-19°17'51,064"	570,28	AAC-V-168833	198°27'	52,68 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168833	-53°03'01,507"	-19°17'52,689"	570,5	AAC-V-168832	206°05'	37,12 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168832	-53°03'02,066"	-19°17'53,773"	570,49	AAC-V-168831	215°09'	54,72 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168831	-53°03'03,145"	-19°17'55,228"	571,39	AAC-V-168830	213°44'	82,21 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168830	-53°03'04,709"	-19°17'57,451"	573,69	AAC-V-168829	206°22'	73,56 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168829	-53°03'05,828"	-19°17'59,594"	572,46	AAC-V-168828	181°58'	22,03 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168828	-	-	572,45	AAC-V-	210°53'	69,31 m	margem esquerda do Córrego do

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20566 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°03'05,854"	19°18'00,310"		168827			Meio, a montante
AAC-V-168827	- 53°03'07,073"	- 19°18'02,244"	572,68	AAC-V-168826	210°16'	57,68 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168826	- 53°03'08,069"	- 19°18'03,864"	572,99	AAC-V-168825	214°40'	63,49 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168825	- 53°03'09,306"	- 19°18'05,562"	573,12	AAC-V-168824	215°14'	65,74 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168824	- 53°03'10,605"	- 19°18'07,398"	572,7	AAC-V-168823	219°44'	88,65 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168823	- 53°03'12,546"	- 19°18'09,525"	573,91	AAC-V-168822	224°14'	57,13 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168822	- 53°03'13,911"	- 19°18'10,856"	574,14	AAC-V-168821	235°55'	22,45 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168821	- 53°03'14,548"	- 19°18'11,265"	574,7	AAC-V-168820	238°15'	66,81 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168820	- 53°03'16,494"	- 19°18'12,408"	574,96	AAC-V-168819	247°44'	56,5 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168819	- 53°03'18,285"	- 19°18'13,104"	575,41	AAC-V-168818	239°54'	30,3 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168818	- 53°03'19,183"	- 19°18'13,598"	575,51	AAC-V-168817	248°11'	46,86 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168817	- 53°03'20,673"	- 19°18'14,164"	575,29	AAC-V-168816	242°39'	47,93 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168816	- 53°03'22,131"	- 19°18'14,880"	576,05	AAC-V-168815	248°02'	61,61 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168815	- 53°03'24,088"	- 19°18'15,629"	576,41	AAC-V-168814	251°27'	73,67 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168814	- 53°03'26,480"	- 19°18'16,391"	577,37	AAC-V-168813	250°13'	59,51 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168813	- 53°03'28,398"	- 19°18'17,046"	578,0	AAC-V-168812	251°23'	65,46 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168812	- 53°03'30,523"	- 19°18'17,725"	578,64	AAC-V-168811	249°32'	126,65 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168811	- 53°03'34,587"	- 19°18'19,165"	579,11	AAC-V-168810	251°09'	79,99 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168810	- 53°03'37,180"	- 19°18'20,005"	580,82	AAC-V-168809	252°10'	129,09 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168809	- 53°03'41,389"	- 19°18'21,290"	580,18	AAC-V-168808	247°57'	62,59 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168808	- 53°03'43,376"	- 19°18'22,054"	580,63	AAC-V-168807	249°26'	83,38 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168807	- 53°03'46,050"	- 19°18'23,006"	581,27	AAC-V-168806	244°06'	61,98 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168806	- 53°03'47,960"	- 19°18'23,886"	581,76	AAC-V-168805	257°14'	46,22 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168805	- 53°03'49,504"	- 19°18'24,218"	582,45	AAC-V-168804	246°06'	85,39 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168804	- 53°03'52,178"	- 19°18'25,343"	582,8	AAC-V-168803	242°24'	96,66 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168803	- 53°03'55,112"	- 19°18'26,799"	584,49	AAC-V-168802	248°13'	53,79 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168802	- 53°03'56,823"	- 19°18'27,448"	585,08	AAC-V-168801	265°43'	47,9 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168801	- 53°03'58,459"	- 19°18'27,564"	585,25	AAC-V-168800	259°33'	48,12 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168800	- 53°03'59,880"	- 19°18'28,357"	585,18	AAC-V-168799	257°43'	73,05 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168799	- 53°04'02,325"	- 19°18'28,862"	585,54	AAC-V-168798	248°29'	30,19 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168798	- 53°04'03,287"	- 19°18'29,222"	585,8	AAC-V-168797	280°12'	39,9 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168797	- 53°04'04,632"	- 19°18'28,992"	584,92	AAC-V-168796	274°42'	75,67 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168796	- 53°04'07,215"	- 19°18'28,790"	586,86	AAC-V-168795	272°44'	46,89 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168795	- 53°04'08,819"	- 19°18'28,717"	586,62	AAC-V-168794	285°01'	27,27 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168794	- 53°04'09,721"	- 19°18'28,487"	586,6	AAC-V-168793	275°20'	61,84 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168793	- 53°04'11,830"	- 19°18'28,300"	586,88	AAC-V-168792	279°46'	70,63 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020566-36

Matrícula 20566 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168792	-53°04'14,214"	-19°18'27,910"	587,3	AAC-V-168791	260°13'	44,35 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168791	-53°04'15,711"	-19°18'28,155"	587,7	AAC-V-168790	278°40'	46,93 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168790	-53°04'17,300"	-19°18'27,925"	587,9	AAC-V-168789	287°57'	41,77 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168789	-53°04'18,661"	-19°18'27,506"	588,23	AAC-V-168788	287°12'	43,43 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168788	-53°04'20,082"	-19°18'27,088"	588,51	AAC-V-168787	290°58'	79,3 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168787	-53°04'22,618"	-19°18'26,165"	589,17	AAC-V-168786	280°08'	79,34 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168786	-53°04'25,293"	-19°18'25,711"	589,99	AAC-V-168785	295°07'	78,85 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168785	-53°04'27,738"	-19°18'24,622"	590,22	AAC-V-168784	279°34'	66,5 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168784	-53°04'29,984"	-19°18'24,262"	592,0	AAC-V-168783	276°24'	83,53 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168783	-53°04'32,827"	-19°18'23,959"	592,19	AAC-V-168782	292°28'	28,31 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168782	-53°04'33,723"	-19°18'23,607"	592,67	AAC-M-37817	248°17'	23,69 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-M-37817	-53°04'34,477"	-19°18'23,892"	592,56	AAC-M-37801	213°22'	125,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37801	-53°04'36,846"	-19°18'27,307"	593,55	AAC-M-37823	226°54'	678,18 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37823	-53°04'53,808"	-19°18'42,374"	606,2	AAC-M-16305	222°39'	76,9 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-16305	-53°04'55,593"	-19°18'44,213"	606,95	AAC-M-37809	246°07'	283,61 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37809	-53°05'04,476"	-19°18'47,946"	612,5	AAC-M-37807	158°12'	228,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37807	-53°05'01,575"	-19°18'54,835"	613,76	AA1-M-2503	275°02'	1.110,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AA1-M-2503	-53°05'39,462"	-19°18'51,662"	628,96	AAC-M-030626	323°48'	1.404,6 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-030626	-53°06'07,864"	-19°18'14,796"	645,78	AAC-M-37827	23°44'	672,77 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37827	-53°05'58,587"	-19°17'54,770"	651,72	AAC-M-37815	57°54'	719,62 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37815	-53°05'37,709"	-19°17'42,335"	640,19	AAC-M-16306	51°59'	169,14 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-16306	-53°05'33,145"	-19°17'38,948"	636,3	AAC-M-37816	51°15'	1.569,04 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37816	-53°04'51,235"	-19°17'07,015"	595,95	AAC-V-168781	34°11'	57,32 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168781	-53°04'50,132"	-19°17'05,473"	597,24	AAC-V-168780	64°06'	16,62 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168780	-53°04'49,620"	-19°17'05,237"	597,17	AAC-V-168779	82°02'	32,64 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168779	-53°04'48,513"	-19°17'05,090"	597,14	AAC-V-168778	74°23'	54,06 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168778	-53°04'46,730"	-19°17'04,617"	597,28	AAC-V-168777	48°56'	21,72 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168777	-53°04'46,169"	-19°17'04,153"	597,3	AAC-V-168776	52°02'	25,55 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168776	-53°04'45,479"	-19°17'03,642"	593,13	AAC-V-168775	24°58'	14,04 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168775	-53°04'45,276"	-19°17'03,228"	593,14	AAC-V-168774	55°38'	33,35 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168774	-53°04'44,333"	-19°17'02,616"	593,08	AAC-V-168773	72°41'	8,47 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168773	-53°04'44,056"	-19°17'02,534"	593,12	AAC-V-168772	59°43'	18,43 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168772	-53°04'43,511"	-19°17'02,232"	593,14	AAC-V-168771	55°20'	24,28 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168771	-53°04'42,827"	-19°17'01,783"	593,1	AAC-V-168770	25°01'	16,09 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168770	-53°04'42,594"	-19°17'01,309"	593,11	AAC-V-168769	42°33'	19,44 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168769	-	-	593,08	AAC-V-	48°07'	21,06 m	margem direita do Córrego do Pouso,

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20566 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°04'42,144"	19°17'00,843"		168768			a jusante
AAC-V-168768	- 53°04'41,607"	- 19°17'00,386"	593,13	AAC-V-168767	50°25'	21,29 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168767	- 53°04'41,045"	- 19°16'59,945"	593,14	AAC-V-168766	21°24'	14,57 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168766	- 53°04'40,863"	- 19°16'59,504"	593,12	AAC-V-168765	62°19'	15,69 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168765	- 53°04'40,387"	- 19°16'59,267"	593,09	AAC-V-168764	24°49'	13,28 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168764	- 53°04'40,196"	- 19°16'58,875"	593,11	AAC-V-168763	62°11'	18,85 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168763	- 53°04'39,625"	- 19°16'58,589"	594,22	AAC-V-168762	27°05'	17,76 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168762	- 53°04'39,348"	- 19°16'58,075"	594,19	AAC-V-168761	51°18'	13,28 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168761	- 53°04'38,993"	- 19°16'57,805"	594,16	AAC-V-168760	47°19'	18,87 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168760	- 53°04'38,518"	- 19°16'57,389"	594,13	AAC-V-168759	31°45'	15,37 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168759	- 53°04'38,241"	- 19°16'56,964"	594,1	AAC-V-168758	73°53'	28,94 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168758	- 53°04'37,289"	- 19°16'56,703"	593,99	AAC-V-168757	57°12'	23,17 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168757	- 53°04'36,622"	- 19°16'56,295"	593,88	AAC-M-37812	48°43'	19,81 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-M-37812	- 53°04'36,112"	- 19°16'55,870"	592,29	AAC-V-168756	59°46'	41,36 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168756	- 53°04'34,888"	- 19°16'55,193"	592,3	AAC-V-168755	42°24'	47,89 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168755	- 53°04'33,782"	- 19°16'54,043"	592,26	AAC-V-168754	34°09'	37,87 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168754	- 53°04'33,054"	- 19°16'53,024"	592,24	AAC-V-168753	23°28'	52,47 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168753	- 53°04'32,338"	- 19°16'51,459"	592,15	AAC-V-168752	31°32'	32,98 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168752	- 53°04'31,747"	- 19°16'50,545"	591,93	AAC-V-168751	356°46'	19,71 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168751	- 53°04'31,785"	- 19°16'49,905"	592,18	AAC-V-168750	36°31'	46,27 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168750	- 53°04'30,842"	- 19°16'48,696"	588,96	AAC-V-168749	23°01'	41,2 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168749	- 53°04'30,290"	- 19°16'47,463"	588,86	AAC-V-168748	46°12'	10,88 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168748	- 53°04'30,021"	- 19°16'47,218"	588,85	AAC-V-168747	25°53'	25,67 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168747	- 53°04'29,637"	- 19°16'46,467"	588,96	AAC-V-168746	17°43'	40,94 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168746	- 53°04'29,210"	- 19°16'45,199"	589,12	AAC-V-168745	15°01'	41,13 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168745	- 53°04'28,845"	- 19°16'43,907"	589,16	AAC-V-168744	13°43'	38,65 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168744	- 53°04'28,531"	- 19°16'42,686"	590,8	AAC-V-168743	8°14'	32,16 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168743	- 53°04'28,373"	- 19°16'41,651"	590,82	AAC-V-168742	19°39'	75,2 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168742	- 53°04'27,507"	- 19°16'39,348"	590,88	AAC-V-168741	9°06'	40,43 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168741	- 53°04'27,288"	- 19°16'38,050"	590,92	AAC-V-168740	26°10'	33,3 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168740	- 53°04'26,785"	- 19°16'37,078"	590,94	AAC-V-168739	19°11'	28,95 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168739	- 53°04'26,459"	- 19°16'36,189"	590,51	AAC-V-168738	22°57'	27,32 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168738	- 53°04'26,094"	- 19°16'35,371"	590,21	AAC-V-168737	13°44'	29,25 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168737	- 53°04'25,856"	- 19°16'34,447"	589,76	AAC-V-168736	52°09'	29,73 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168736	- 53°04'25,052"	- 19°16'33,854"	589,57	AAC-V-168735	42°35'	28,74 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168735	- 53°04'24,386"	- 19°16'33,166"	589,65	AAC-V-168734	36°12'	39,75 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20566 | Ficha -3- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168734	-53°04'23,582"	-19°16'32,123"	584,83	AAC-V-168733	24°45'	24,48 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168733	-53°04'23,231"	-19°16'31,400"	584,56	AAC-V-168732	14°08'	25,56 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168732	-53°04'23,017"	-19°16'30,594"	584,42	AAC-V-168731	24°47'	63,85 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168731	-53°04'22,100"	-19°16'28,709"	583,38	AAC-V-168730	12°44'	29,92 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168730	-53°04'21,874"	-19°16'27,760"	583,26	AAC-V-168729	17°57'	23,76 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168729	-53°04'21,623"	-19°16'27,025"	583,2	AAC-V-168728	42°03'	52,01 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168728	-53°04'20,430"	-19°16'25,769"	583,08	AAC-V-168727	29°28'	37,27 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168727	-53°04'19,802"	-19°16'24,714"	582,99	AAC-V-168726	27°27'	24,64 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168726	-53°04'19,413"	-19°16'24,003"	582,97	AAC-V-168725	14°07'	24,07 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168725	-53°04'19,212"	-19°16'23,244"	582,95	AAC-V-168724	9°33'	22,17 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168724	-53°04'19,086"	-19°16'22,533"	582,92	AAC-V-168723	4°03'	25,96 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168723	-53°04'19,023"	-19°16'21,691"	582,94	AAC-V-168722	40°09'	26,72 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168722	-53°04'18,433"	-19°16'21,027"	582,93	AAC-V-168721	45°45'	52,75 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168721	-53°04'17,139"	-19°16'19,830"	580,86	AAC-V-168720	20°44'	17,56 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168720	-53°04'16,926"	-19°16'19,296"	580,85	AAC-V-168719	50°38'	29,87 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168719	-53°04'16,135"	-19°16'18,680"	580,82	AAC-V-168718	66°20'	13,65 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168718	-53°04'15,707"	-19°16'18,502"	580,81	AAC-V-168717	16°38'	28,15 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168717	-53°04'15,431"	-19°16'17,625"	581,32	AAC-V-168716	51°37'	25,26 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168716	-53°04'14,753"	-19°16'17,115"	581,26	AAC-V-168715	70°21'	26,08 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168715	-53°04'13,912"	-19°16'16,830"	581,19	AAC-V-168714	12°44'	25,03 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168714	-53°04'13,723"	-19°16'16,036"	581,08	AAC-V-168713	45°11'	30,5 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168713	-53°04'12,982"	-19°16'15,337"	580,75	AAC-V-168712	35°53'	25,66 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168712	-53°04'12,467"	-19°16'14,661"	580,47	AAC-V-168711	50°39'	28,57 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168711	-53°04'11,714"	-19°16'14,068"	580,16	AAC-V-168710	64°33'	28,85 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168710	-53°04'10,822"	-19°16'13,665"	579,84	AAC-V-168709	68°59'	24,37 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168709	-53°04'10,043"	-19°16'13,381"	579,75	AAC-V-168708	84°09'	28,74 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168708	-53°04'09,064"	-19°16'13,286"	577,51	AAC-V-168707	68°09'	28,44 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168707	-53°04'08,160"	-19°16'12,942"	577,22	AAC-V-168706	78°36'	27,7 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168706	-53°04'07,230"	-19°16'12,764"	576,97	AAC-V-168705	62°23'	23,56 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168705	-53°04'06,515"	-19°16'12,409"	576,68	AAC-V-168704	69°55'	25,62 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168704	-53°04'05,691"	-19°16'12,123"	576,4	AAC-V-168703	78°59'	30,44 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168703	-53°04'04,668"	-19°16'11,934"	576,07	AAC-V-168702	76°36'	28,28 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168702	-53°04'03,726"	-19°16'11,721"	575,76	AAC-V-168701	62°54'	28,02 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168701	-53°04'02,872"	-19°16'11,306"	574,81	AAC-V-168700	69°28'	27,0 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168700	-53°04'02,006"	-19°16'10,998"	574,6	AAC-V-168699	59°59'	31,36 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168699	-	-	574,34	AAC-V-	69°36'	37,17 m	margem direita do Córrego do Pouso,

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

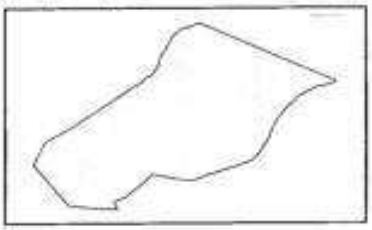
Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20566 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°04'01,076"	19°16'10,488"		168698			a jusante
AAC-V-168698	-53°03'59,883"	-19°16'10,067"	574,03	AAC-V-168697	66°11'	24,83 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168697	-53°03'59,105"	-19°16'09,741"	573,81	AAC-V-168696	50°22'	25,7 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168696	-53°03'58,427"	-19°16'09,208"	573,59	AAC-V-168695	48°59'	23,34 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168695	-53°03'57,824"	-19°16'08,710"	573,48	AAC-V-168694	67°30'	38,12 m	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. 089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fc9.3dde.8760.37c1.f0fb.bc1e.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bdcd.71cf.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

(Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Matrícula 20566 | Ficha -4- Verso

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título no imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte

Continua na ficha nº 05

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20566 | Ficha -5- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 10.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20566 | Ficha -5- Verso

Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.07 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjece 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79413-762-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjece 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79498-740-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020566-36

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020566-36

Matrícula 20566 | Ficha -6-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90216-318-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90501-816-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90556-093-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020566-36

Matrícula 20566 | Ficha -6- Verso

AII90569-333-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478c.79bc.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90580-676-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15: Prenotada em 05 de junho de 2023, sob n. 55136 do Livro 1-Q
Pelo requerimento do proprietário, datado de 05 de junho de 2023, instruído pela cópia autenticada do documento pessoal, faz-se a presente averbação para constar que **JOSÉ DOMINGOS LOT** é portador da carteira nacional de habilitação n. **00675114801 DETRAN/SP**. De acordo com o artigo 9° §3° do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 05/06/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 11c8.9541.3362.7e6a.a446.ea40.8077.9f60.9826.2d49; e, 11b8.e395.b47d.4d3e.0003.a21e.41b7.0bf2.c92b.543f. Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,20. Funadep 6%: R$ 1,32. Funde-PGE 4%: R$ 0,88. FEADMP/MS 10%: R$ 2,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,10. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90895-243-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Jodson Zatti. Chapadão do Sul - MS, 09 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa, substituta).

R.16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 02 de junho de 2023, sob n. 55120 do Livro 1-Q, com reentrada em 05 de junho de 2023.
Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira – CPRF n. 1422535, emitida em 01 de junho de 2023, na cidade de Araçatuba - SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede na Avenida João Bombonato, n. 168, Residencial e Comercial Monte Carlo, Sertãozinho, na cidade de São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob n. 71.328.769-0001-81, em garantia da dívida no valor de R$ 26.999.870,56 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil oitocentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), correspondente ao resultado da multiplicação de 187.291,00 sacas de 60 Kg de Soja pelo preço unitário de R$ 144,16 a saca, conforme indicador CEPEA, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, com **VENCIMENTO** em 5 (cinco) parcelas anuais e sucessivas vencendo-se a primeira em 10/05/2024 e **a última em 10/05/2028**, com incidência de juros remuneratórios de 0,4074% a.m e 5,0000% a.a, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 152.390.703,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2022, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 2,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr. S/Pav. 20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. FC02.9DED.0FEF.5C4D, emitida em 03/02/2023, válida até 02/08/2023, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF n. 0.327.056-4.** Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3° do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 02/06/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 11c8.9541.3362.7c6a.a446.ea40.8077.9f60.9826.2d49; e, 11b8.e395.b47d.4d3e.0003.a21e.41b7.0bf2.c92b.543f. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R$ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAG86042-002-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Jodson Zatti. Chapadão do Sul – MS, 09 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.17 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00727-816-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00737-088-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41. 27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020566-36

CNM: 063123.2.0020566-36

Matrícula 20566 | Ficha -7- Verso

4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00751-484-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____
(Renato Boschi Macedo, substituto).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:37:29.** Selo Digital Numero: **AJR01338-050-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NUGT-Q8LTU-LSLG8-MHXR4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da **"FAZENDA SÃO JOÃO/RETIRO ''07''"**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **UM MIL SETECENTOS E SESSENTA E NOVE HECTARES NOVENTA E CINCO ARES E OITENTA E QUATRO CENTIARES (1769,9584 ha) perímetro com 22.001,63 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3° e 4°, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168923	98°42'	54,27 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168924	122°30'	64,3 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,062"	534,92	AAC-V-168925	108°28'	64,62 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168926	129°07'	58,53 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168927	110°19'	59,07 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168928	108°21'	81,1 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168929	112°35'	74,7 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168930	95°13'	58,0 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168931	107°02'	49,96 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168932	93°32'	66,15 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168933	99°24'	41,38 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168934	79°35'	62,76 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168935	104°30'	40,27 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AA1-P-C891	108°14'	101,21 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AA1-P-C892	193°23'	132,93 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C892	-53°00'53,953"	-19°17'01,487"	532,59	AA1-P-C893	170°21'	175,58 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C893	-53°00'52,946"	-19°17'07,116"	534,88	AA1-P-C894	169°41'	169,06 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C894	-53°00'51,910"	-19°17'12,525"	539,82	AA1-P-C895	166°00'	267,82 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C895	-53°00'49,693"	-19°17'20,976"	543,02	AA1-P-C896	159°09'	175,48 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C896	-53°00'47,555"	-19°17'26,309"	544,87	AA1-P-C897	162°56'	261,78 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C897	-53°00'44,924"	-19°17'34,447"	548,39	AA1-P-C898	155°08'	269,04 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C898	-53°00'41,050"	-19°17'42,385"	550,97	AA1-P-C899	158°41'	194,38 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C899	-53°00'38,631"	-19°17'48,274"	552,75	AA1-P-C900	160°12'	197,76 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C900	-53°00'36,337"	-19°17'54,325"	553,88	AA1-P-C901	171°07'	341,87 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C901	-53°00'34,530"	-19°18'05,309"	556,05	AA1-P-C902	180°15'	228,43 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C902	-53°00'34,565"	-19°18'12,737"	556,94	AA1-P-C903	178°26'	191,47 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C903	-53°00'34,386"	-19°18'18,961"	558,97	AA1-M-2368	171°43'	199,78 m	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-M-2368	-53°00'33,401"	-19°18'25,390"	563,302	AA1-M-2369	180°12'	1.708,51 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2369	-53°00'53,610"	-19°19'20,948"	583,236	AA1-M-2522	287°41'	3.253,28 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2522	-53°02'19,775"	-19°18'48,800"	622,83	AA1-M-2370	247°44'	1.352,75 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2370	-53°03'03,905"	-19°18'35,395"	604,31	AA1-M-2501	243°32'	1.717,3 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-M-2501	-53°03'56,363"	-19°19'00,280"	619,35	AA1-M-2502	275°01'	1.551,18 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2502	-53°04'49,490"	-19°18'55,856"	611,48	AAC-M-37807	275°05'	354,22 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-37807	-53°05'01,575"	-19°18'54,835"	613,76	AAC-M-37809	338°12'	228,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37809	-53°05'04,476"	-19°18'47,946"	612,5	AAC-M-16305	66°07'	283,61 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-16305	-53°04'55,593"	-19°18'44,213"	606,95	AAC-M-37823	42°39'	76,9 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37823	-53°04'53,808"	-19°18'42,374"	606,2	AAC-M-37801	46°54'	678,18 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37801	-53°04'36,846"	-19°18'27,307"	593,55	AAC-M-37817	33°22'	125,75 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37817	-53°04'34,477"	-19°18'23,892"	592,56	AAC-V-168782	68°17'	23,69 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168782	-53°04'33,723"	-19°18'23,607"	592,67	AAC-V-168783	112°28'	28,31 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168783	-53°04'32,827"	-19°18'23,959"	592,19	AAC-V-168784	96°24'	83,53 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168784	-53°04'29,984"	-19°18'24,262"	592,0	AAC-V-168785	99°34'	66,5 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168785	-53°04'27,738"	-19°18'24,622"	590,22	AAC-V-168786	115°07'	78,85 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168786	-53°04'25,293"	-19°18'25,711"	589,99	AAC-V-168787	100°08'	79,34 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168787	-53°04'22,618"	-19°18'26,165"	589,17	AAC-V-168788	110°58'	79,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168788	-53°04'20,082"	-19°18'27,088"	588,51	AAC-V-168789	107°12'	43,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168789	-53°04'18,661"	-19°18'27,506"	588,23	AAC-V-168790	107°57'	41,77 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168790	-53°04'17,300"	-19°18'27,925"	587,9	AAC-V-168791	98°40'	46,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168791	-53°04'15,711"	-19°18'28,155"	587,7	AAC-V-168792	80°13'	44,35 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168792	-53°04'14,214"	-19°18'27,910"	587,3	AAC-V-168793	99°46'	70,63 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168793	-53°04'11,830"	-19°18'28,300"	586,88	AAC-V-168794	95°20'	61,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168794	-53°04'09,721"	-19°18'28,487"	586,6	AAC-V-168795	105°01'	27,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168795	-53°04'08,819"	-19°18'28,717"	586,62	AAC-V-168796	92°44'	46,89 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168796	-53°04'07,215"	-19°18'28,790"	586,86	AAC-V-168797	94°42'	75,67 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168797	-53°04'04,632"	-19°18'28,992"	584,92	AAC-V-168798	100°12'	39,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168798	-53°04'03,287"	-19°18'29,222"	585,8	AAC-V-168799	68°29'	30,19 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168799	-53°04'02,325"	-19°18'28,862"	585,54	AAC-V-168800	77°43'	73,05 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168800	-53°03'59,880"	-19°18'28,357"	585,18	AAC-V-168801	59°33'	48,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168801	-53°03'58,459"	-19°18'27,564"	585,25	AAC-V-168802	85°43'	47,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168802	-53°03'56,823"	-19°18'27,448"	585,08	AAC-V-168803	68°13'	53,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168803	-53°03'55,112"	-19°18'26,799"	584,49	AAC-V-168804	62°24'	96,66 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168804	-53°03'52,178"	-19°18'25,343"	582,8	AAC-V-168805	66°06'	85,39 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168805	-53°03'49,504"	-19°18'24,218"	582,45	AAC-V-168806	77°14'	46,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168806	-53°03'47,960"	-19°18'23,886"	581,76	AAC-V-168807	64°06'	61,98 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168807	-53°03'46,050"	-19°18'23,006"	581,27	AAC-V-168808	69°26'	83,38 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168808	-53°03'43,376"	-19°18'22,054"	580,63	AAC-V-168809	67°57'	62,59 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168809	-	-19°18'21,290"	580,18	AAC-V-168810	72°10'	129,09 m	margem direita do Córrego do

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°03'41,389"						Meio, a jusante
AAC-V-168810	-53°03'37,180"	-19°18'20,005"	580,82	AAC-V-168811	71°09'	79,99 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168811	-53°03'34,587"	-19°18'19,165"	579,11	AAC-V-168812	69°32'	126,65 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168812	-53°03'30,523"	-19°18'17,725"	578,64	AAC-V-168813	71°23'	65,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168813	-53°03'28,398"	-19°18'17,046"	578,0	AAC-V-168814	70°13'	59,51 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168814	-53°03'26,480"	-19°18'16,391"	577,37	AAC-V-168815	71°27'	73,67 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168815	-53°03'24,088"	-19°18'15,629"	576,41	AAC-V-168816	68°02'	61,61 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168816	-53°03'22,131"	-19°18'14,880"	576,05	AAC-V-168817	62°39'	47,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168817	-53°03'20,673"	-19°18'14,164"	575,29	AAC-V-168818	68°11'	46,86 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168818	-53°03'19,183"	-19°18'13,598"	575,51	AAC-V-168819	59°54'	30,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168819	-53°03'18,285"	-19°18'13,104"	575,41	AAC-V-168820	67°44'	56,5 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168820	-53°03'16,494"	-19°18'12,408"	574,96	AAC-V-168821	58°15'	66,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168821	-53°03'14,548"	-19°18'11,265"	574,7	AAC-V-168822	55°55'	22,45 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168822	-53°03'13,911"	-19°18'10,856"	574,14	AAC-V-168823	44°14'	57,13 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168823	-53°03'12,546"	-19°18'09,525"	573,91	AAC-V-168824	39°44'	88,65 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168824	-53°03'10,605"	-19°18'07,308"	572,7	AAC-V-168825	35°14'	65,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168825	-53°03'09,306"	-19°18'05,562"	573,12	AAC-V-168826	34°40'	63,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168826	-53°03'08,069"	-19°18'03,864"	572,99	AAC-V-168827	30°16'	57,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168827	-53°03'07,073"	-19°18'02,244"	572,68	AAC-V-168828	30°53'	69,31 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168828	-53°03'05,854"	-19°18'00,310"	572,45	AAC-V-168829	1°58'	22,03 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168829	-53°03'05,828"	-19°17'59,594"	572,46	AAC-V-168830	26°22'	73,56 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168830	-53°03'04,709"	-19°17'57,451"	573,69	AAC-V-168831	33°44'	82,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168831	-53°03'03,145"	-19°17'55,228"	571,39	AAC-V-168832	35°09'	54,72 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168832	-53°03'02,066"	-19°17'53,773"	570,49	AAC-V-168833	26°05'	37,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168833	-53°03'01,507"	-19°17'52,689"	570,5	AAC-V-168834	18°27'	52,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168834	-53°03'00,936"	-19°17'51,064"	570,28	AAC-V-168835	12°34'	58,89 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168835	-53°03'00,497"	-19°17'49,195"	570,39	AAC-V-168836	13°41'	44,18 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168836	-53°03'00,139"	-19°17'47,799"	571,42	AAC-V-168837	25°50'	33,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168837	-53°02'59,634"	-19°17'46,809"	570,55	AAC-V-168838	17°32'	33,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168838	-53°02'59,291"	-19°17'45,779"	570,4	AAC-V-168839	9°54'	30,9 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168839	-53°02'59,109"	-19°17'44,789"	569,81	AAC-V-168840	21°28'	43,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168840	-53°02'58,564"	-19°17'43,474"	569,77	AAC-V-168841	26°18'	75,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168841	-53°02'57,613"	-19°17'41,263"	569,0	AAC-V-168842	29°25'	38,34 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168842	-53°02'56,768"	-19°17'40,177"	568,28	AAC-V-168843	22°20'	34,18 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168843	-53°02'56,323"	-19°17'39,149"	568,23	AAC-V-168844	22°33'	36,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168844	-53°02'55,839"	-19°17'38,043"	568,24	AAC-V-168845	27°36'	67,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Matrícula 20567 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168845	-53°02'54,369"	-19°17'36,100"	567,52	AAC-V-168846	30°15'	84,7 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168846	-53°02'53,307"	-19°17'33,721"	565,59	AAC-V-168847	34°53'	37,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168847	-53°02'52,580"	-19°17'32,731"	565,18	AAC-V-168848	30°10'	86,77 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168848	-53°02'51,086"	-19°17'30,292"	564,71	AAC-V-168849	48°07'	23,73 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168849	-53°02'50,481"	-19°17'29,777"	564,5	AAC-V-168850	29°33'	47,83 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168850	-53°02'49,673"	-19°17'28,424"	563,56	AAC-V-168851	39°09'	47,59 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168851	-53°02'48,644"	-19°17'27,224"	562,88	AAC-V-168852	29°38'	51,24 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168852	-53°02'47,776"	-19°17'25,776"	562,01	AAC-V-168853	31°42'	48,22 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168853	-53°02'46,908"	-19°17'24,442"	559,73	AAC-V-168854	49°28'	44,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168854	-53°02'45,757"	-19°17'23,508"	560,98	AAC-V-168855	44°38'	45,29 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168855	-53°02'44,667"	-19°17'22,460"	560,42	AAC-V-168856	37°28'	31,0 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168856	-53°02'44,021"	-19°17'21,660"	561,71	AAC-V-168857	48°28'	36,23 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168857	-53°02'43,092"	-19°17'20,879"	560,4	AAC-V-168858	40°40'	47,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168858	-53°02'42,022"	-19°17'19,697"	561,02	AAC-V-168859	59°20'	35,64 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168859	-53°02'40,972"	-19°17'19,106"	557,16	AAC-V-168860	38°01'	33,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168860	-53°02'40,266"	-19°17'18,249"	556,55	AAC-V-168861	11°11'	39,43 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168861	-53°02'40,004"	-19°17'16,991"	557,58	AAC-V-168862	23°55'	37,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168862	-53°02'39,479"	-19°17'15,867"	558,79	AAC-V-168863	65°54'	25,84 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168863	-53°02'38,671"	-19°17'15,524"	557,91	AAC-V-168864	80°23'	24,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168864	-53°02'37,844"	-19°17'15,391"	557,44	AAC-V-168865	57°21'	31,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168865	-53°02'36,935"	-19°17'14,838"	557,33	AAC-V-168866	43°59'	40,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168866	-53°02'35,966"	-19°17'13,885"	557,22	AAC-V-168867	64°47'	37,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168867	-53°02'34,816"	-19°17'13,371"	557,44	AAC-V-168868	56°26'	44,57 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168868	-53°02'33,544"	-19°17'12,570"	556,16	AAC-V-168869	52°44'	59,99 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168869	-53°02'31,909"	-19°17'11,389"	553,93	AAC-V-168870	50°39'	43,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168870	-53°02'30,758"	-19°17'10,493"	553,81	AAC-V-168871	48°25'	44,11 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168871	-53°02'29,628"	-19°1709,541"	553,75	AAC-V-168872	58°09'	38,88 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168872	-53°02'28,497"	-19°1708,874"	553,45	AAC-V-168873	64°03'	32,12 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168873	-53°02'27,508"	-19°1708,417"	552,74	AAC-V-168874	67°28'	38,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168874	-53°02'26,297"	-19°1707,940"	553,05	AAC-V-168875	42°05'	30,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168875	-53°02'25,590"	-19°1707,197"	552,78	AAC-V-168876	71°42'	33,8 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168876	-53°02'24,491"	-19°1706,852"	553,85	AAC-V-168877	65°44'	19,76 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168877	-53°02'23,874"	-19°1706,588"	553,78	AAC-V-168878	59°56'	29,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168878	-53°02'23,006"	-19°1706,111"	553,89	AAC-V-168879	76°01'	34,0 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168879	-53°02'21,876"	-19°1705,844"	554,78	AAC-V-168880	77°00'	41,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168880	-	-19°1705,539"	552,87	AAC-V-168881	74°00'	36,18 m	margem direita do Córrego do

Continua na ficha nº 03

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
	53°02'20,483"						Meio, a jusante
AAC-V-168881	-53°02'19,292"	-19°17'05,215"	552,24	AAC-V-168882	82°18'	39,25 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168882	-53°02'17,960"	-19°17'05,644"	551,77	AAC-V-168883	74°39'	35,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168883	-53°02'16,789"	-19°17'04,739"	551,07	AAC-V-168884	84°20'	41,46 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168884	-53°02'15,376"	-19°17'04,666"	550,94	AAC-V-168885	77°57'	42,19 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168885	-53°02'13,963"	-19°17'04,320"	551,52	AAC-V-168886	77°50'	36,2 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168886	-53°02'12,751"	-19°17'04,072"	551,63	AAC-V-168887	72°27'	40,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168887	-53°02'11,419"	-19°17'03,672"	550,14	AAC-V-168888	51°39'	29,3 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168888	-53°02'10,632"	-19°17'03,681"	550,47	AAC-V-168889	60°33'	34,54 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168889	-53°02'09,602"	-19°17'02,529"	547,35	AAC-V-168890	58°45'	40,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168890	-53°02'08,411"	-19°17'01,843"	546,86	AAC-V-168891	58°31'	58,44 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-V-168892	63°57'	21,29 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168892	-53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168893	75°52'	48,03 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168893	-53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168894	57°24'	48,97 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168894	-53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168895	77°10'	36,87 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168895	-53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-168896	86°48'	42,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168896	-53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168897	64°25'	52,93 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168897	-53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168898	95°03'	35,21 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168898	-53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168899	97°15'	51,1 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168899	-53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168900	84°55'	53,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168900	-53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168901	75°49'	38,28 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168901	-53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168902	82°56'	47,52 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168902	-53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168903	73°33'	49,78 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168903	-53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168904	68°19'	60,27 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168904	-53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168905	67°48'	46,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168905	-53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168906	62°35'	45,82 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168906	-53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168907	71°38'	44,7 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168907	-53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168908	76°32'	35,16 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168908	-53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168909	63°49'	53,2 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168909	-53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168910	67°03'	34,56 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168910	-53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168911	90°00'	40,09 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168911	-53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168912	86°52'	125,49 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168912	-53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168913	76°57'	50,81 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168913	-53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168914	90°15'	33,79 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168914	-53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168915	74°52'	26,74 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168915	-53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168916	32°53'	28,13 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

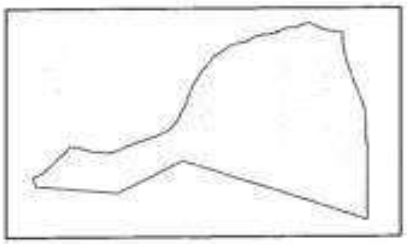
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -3- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168916	-53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168917	87°55'	30,68 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168917	-53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168918	28°52'	29,08 m	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168918	-53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168919	84°55'	16,33 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168919	-53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168920	85°58'	41,98 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168920	-53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168921	76°59'	78,04 m	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168921	-53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168922	71°19'	64,08 m	margem direita do Córrego São João, a jusante



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fe9.3dde.8760.37e1.f0fb.bc1e.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bded.71cf.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022.

_____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -4- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20567 | Ficha -4- Verso

azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20567 | Ficha -5- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 16 de maio de 2022, sob n. 50711 do Livro 1-P
Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n. 175300302620 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitidos em 04 de maio de 2022, na cidade de Birigui-SP, os proprietários JOSÉ DOMINGOS LOT e sua esposa CÉLIA MARIA DE CAMARGO LOT, já qualificados, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões reais), correspondente ao resultado da multiplicação de 125.000,00 sacas de 60 Kg de Soja, safra 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, e 2024/2025 pelo preço unitário de R$ 160,00 a saca, conforme indicador AGROLINK, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com **VENCIMENTO** em 03 (três) prestações, sendo a primeira e a segunda no valor nominal de R$ 6.666.666,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais) e a terceira no valor nominal de R$ 6.666.668,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil seiscentos e sessenta e oito reais) vencendo-se a primeira em 25/04/2023 e **a última em 17/04/2025,** com incidência de juros a taxa pós-fixada correspondente à Taxa Prefixada de 4,00% ao ano, acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), para a taxa prefixada, será calculada com base em um ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias, para a variação do CDI, será calculada com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 53.832.771,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2021, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha, módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; módulo fiscal: 40,0000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911, FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr. S/Pav. 20 Km, em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 3E13.3BC7.EB5D.9D20, emitida em 13/05/2022, válida até 09/11/2022, em nome de José Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF n. 0.327.056-4.** Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 16/05/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 52b8.bb88.abb8.cfd9.e9cf.f80f.e53e.f0bd.ee21.bd81; e, aaa4.d521.e715.08c1.96ad.ac5f.8022.4eb5.516a.2449. Emolumentos: R$ 2.747,40. Funjecc (Lei 3.003/05): R $ 144,60. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 137,37. **Conforme § 2° do Art. 2° da Lei 10.169/2000**. Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF19199-921-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20.567 | Ficha 5 Verso

Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 19 de maio de 2022. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79414-017-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S). Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79496-016-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.ec7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 05 de abril de 2023, sob n. 54491 do Livro 1-Q

Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12548** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 1935 BOVINOS (VACAS NELORE), com idade acima de 36 meses. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0c73.70d4.9c9c.b785.e13f.ab51.5c75.a936.b87c.5e8e e 243d.22fe.3f3c.a4ad.71cc.64e5.5a62.a403.2b91.a8c0. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIB09874-524-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (GS). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -6- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

Chapadão do Sul-MS, 10 de abril de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90217-772-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90502-170-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90557-362-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -6- Verso

AII90570-304-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79bc.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90581-006-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.17– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00728-170-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00738-432-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10%

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente
saec onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Cartório Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020567-33

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020567-33

Matrícula 20567 | Ficha -7-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

(Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00752-839-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.20 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88.d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74093-600-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. _____ (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:39:11.** Selo Digital Numero: **AJR01339-405-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU29B-N3XFH-5N7WA-E64E4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Uma gleba de terras da **"FAZENDA SÃO JOÃO/REMANESCENTE"**, situada no município de Paraiso das Águas -MS, com a área de **TREZE MIL SEICENTOS E SETENTA E DOIS HECTARES QUARENTA E OITO ARES E SETENTA E OITO CENTIARES (13672,4878 ha) perímetro com 94.807,12 m,** conforme as exigências dos artigos 176 § 3° e 4°, da Lei 6.015/73, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
C7U-V-7152	-52°55'14,754"	-19°13'30,694"	460,0	C7U-M-3899	111°45'	14,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3899	-52°55'14,283"	-19°13'30,873"	461,94	C7U-M-3898	111°45'	37,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3898	-52°55'13,104"	-19°13'31,320"	464,56	C7U-M-3897	93°22'	96,76 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3897	-52°55'09,797"	-19°13'31,505"	468,65	C7U-M-3896	112°23'	12,7 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3896	-52°55'09,395"	-19°13'31,663"	468,46	C7U-P-12599	76°23'	42,48 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12599	-52°55'07,981"	-19°13'31,338"	466,63	C7U-P-12598	132°56'	19,4 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12598	-52°55'07,495"	-19°13'31,768"	466,43	C7U-P-12597	161°02'	105,61 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12597	-52°55'06,320"	-19°13'35,016"	468,23	C7U-M-3895	161°25'	200,9 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3895	-52°55'04,130"	-19°13'41,209"	479,51	C7U-P-12596	139°00'	211,17 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12596	-52°54'59,388"	-19°13'46,392"	479,1	C7U-P-12595	138°46'	176,54 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12595	-52°54'55,405"	-19°13'50,710"	477,47	C7U-P-12594	153°48'	220,42 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12594	-52°54'52,074"	-19°13'57,142"	464,58	C7U-M-3894	151°52'	13,93 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3894	-52°54'51,849"	-19°13'57,541"	463,5	C7U-M-3893	129°26'	123,53 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3893	-52°54'48,582"	-19°14'00,093"	462,52	C7U-M-3892	143°37'	12,66 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3892	-52°54'48,325"	-19°14'00,424"	462,7	C7U-M-3891	159°47'	160,58 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3891	-52°54'46,427"	-19°14'05,325"	464,71	C7U-M-3890	147°18'	208,52 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3890	-52°54'42,571"	-19°14'11,032"	462,68	C7U-M-3889	131°55'	223,83 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3889	-52°54'36,870"	-19°14'15,896"	463,53	C7U-M-3888	113°38'	208,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3888	-52°54'30,320"	-19°14'18,619"	461,97	C7U-M-3887	149°26'	153,95 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3887	-52°54'27,640"	-19°14'22,929"	461,98	C7U-M-3886	180°11'	187,25 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3886	-52°54'27,661"	-19°14'29,019"	461,9	C7U-M-3885	178°16'	206,24 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3885	-52°54'27,449"	-19°14'35,722"	460,9	C7U-M-3884	179°46'	210,45 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3884	-52°54'27,421"	-19°14'42,566"	459,45	C7U-M-3883	189°22'	119,55 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3883	-52°54'28,088"	-19°14'46,402"	459,99	C7U-M-3882	166°55'	226,37 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3882	-52°54'26,336"	-19°14'53,572"	464,12	C7U-M-3881	145°58'	198,37 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3881	-52°54'22,536"	-19°14'58,919"	470,04	C7U-M-3880	92°47'	270,82 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3880	-52°54'13,274"	-19°14'59,348"	467,96	C7U-P-12593	101°38'	123,9 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12593	-52°54'09,119"	-19°15'00,162"	471,39	C7U-M-3879	101°28'	28,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3879	-52°54'08,160"	-19°15'00,347"	471,01	C7U-P-12592	101°45'	43,74 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12592	-52°54'06,693"	-19°15'00,637"	469,24	C7U-M-3878	90°37'	6,71 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3878	-52°54'06,464"	-19°15'00,639"	468,77	C7U-P-12591	90°45'	98,37 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -1- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
C7U-P-12591	-52°54'03,096"	-19°15'00,682"	469,92	C7U-M-3877	90°48'	181,52 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3877	-52°53'56,881"	-19°15'00,765"	470,06	C7U-M-3876	106°00'	113,57 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3876	-52°53'53,144"	-19°15'01,784"	467,28	C7U-M-3875	94°17'	63,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3875	-52°53'50,977"	-19°15'01,939"	466,21	C7U-M-3874	74°04'	72,84 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3874	-52°53'48,578"	-19°15'01,288"	464,81	C7U-M-3873	67°35'	78,12 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3873	-52°53'46,105"	-19°15'00,320"	464,41	C7U-M-3872	172°43'	102,88 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3872	-52°53'45,659"	-19°15'03,639"	463,19	C7U-P-12590	227°03'	79,53 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12590	-52°53'47,653"	-19°15'05,401"	463,45	C7U-M-3871	221°22'	60,52 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3871	-52°53'49,022"	-19°15'06,878"	463,35	C7U-M-3870	273°23'	69,14 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3870	-52°53'51,386"	-19°15'06,745"	464,92	C7U-M-3869	238°53'	50,05 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3869	-52°53'52,853"	-19°15'07,586"	462,94	C7U-M-3868	209°35'	50,89 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3868	-52°53'53,714"	-19°15'09,024"	459,27	C7U-M-3867	180°36'	48,6 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3867	-52°53'53,731"	-19°15'10,605"	462,18	C7U-M-3866	152°05'	50,51 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3866	-52°53'52,922"	-19°15'12,056"	464,93	C7U-M-3865	137°37'	56,96 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3865	-52°53'51,607"	-19°15'13,424"	466,68	C7U-M-3864	104°48'	75,07 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3864	-52°53'49,122"	-19°15'14,048"	465,49	C7U-M-3863	121°01'	15,53 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3863	-52°53'48,667"	-19°15'14,309"	466,22	C7U-M-3862	81°01'	121,88 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3862	-52°53'44,544"	-19°15'13,691"	464,5	C7U-M-3861	116°36'	6,23 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3861	-52°53'44,354"	-19°15'13,781"	464,58	C7U-M-3860	71°00'	26,24 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3860	-52°53'43,504"	-19°15'13,504"	463,18	C7U-M-3859	117°36'	49,7 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3859	-52°53'41,996"	-19°15'14,253"	461,84	C7U-M-3858	106°01'	41,21 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3858	-52°53'40,640"	-19°15'14,622"	459,8	C7U-M-3857	80°53'	58,01 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3857	-52°53'38,678"	-19°15'14,324"	459,95	C7U-M-3856	48°01'	49,99 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3856	-52°53'37,406"	-19°15'13,237"	464,85	C7U-M-3855	23°01'	38,29 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3855	-52°53'36,893"	-19°15'12,091"	466,57	C7U-M-3854	3°45'	78,89 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3854	-52°53'36,716"	-19°15'09,531"	466,19	C7U-M-3853	38°07'	89,06 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3853	-52°53'34,833"	-19°15'07,253"	465,86	C7U-M-3852	26°00'	103,01 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3852	-52°53'33,286"	-19°15'04,243"	465,08	C7U-P-12589	16°27'	87,26 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12589	-52°53'32,440"	-19°15'01,521"	464,67	C7U-M-3851	17°15'	7,13 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3851	-52°53'32,368"	-19°15'01,300"	464,58	C7U-M-3850	50°08'	53,55 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3850	-52°53'30,960"	-19°15'00,184"	465,29	C7U-M-3849	64°26'	62,47 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3849	-52°53'29,031"	-19°14'59,307"	466,52	C7U-M-3848	61°36'	96,2 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3848	-52°53'26,133"	-19°14'57,820"	466,84	C7U-M-3847	60°12'	52,08 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3847	-52°53'24,586"	-19°14'56,978"	467,31	C7U-P-12588	56°31'	28,31 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12588	-52°53'23,777"	-19°14'56,471"	467,45	C7U-M-3846	55°59'	43,95 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3846	-52°53'22,530"	-19°14'55,671"	467,37	C7U-P-12587	52°28'	78,87 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
							Onix X
C7U-P-12587	-52°53'20,388"	-19°14'54,109"	466,51	C7U-P-12586	54°17'	29,02 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12586	-52°53'19,581"	-19°14'53,558"	465,91	C7U-M-3845	55°22'	29,57 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3845	-52°53'18,748"	-19°14'53,012"	465,02	C7U-P-12585	99°23'	85,46 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12585	-52°53'15,861"	-19°14'53,465"	466,2	C7U-P-12584	100°40'	18,73 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12584	-52°53'15,231"	-19°14'53,578"	465,93	C7U-P-12583	100°48'	22,18 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12583	-52°53'14,485"	-19°14'53,713"	465,78	C7U-P-12582	100°47'	51,38 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12582	-52°53'12,757"	-19°14'54,026"	465,11	C7U-M-3844	102°04'	8,11 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3844	-52°53'12,486"	-19°14'54,081"	464,94	C7U-M-3843	108°02'	62,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3843	-52°53'10,454"	-19°14'54,710"	463,92	C7U-M-3842	85°24'	142,55 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3842	-52°53'05,589"	-19°14'54,339"	466,78	C7U-M-3841	81°49'	81,6 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3841	-52°53'02,823"	-19°14'53,961"	467,06	C7U-M-3840	75°25'	131,97 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3840	-52°52'58,450"	-19°14'52,882"	466,93	C7U-P-12581	84°55'	73,91 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12581	-52°52'55,929"	-19°14'52,669"	467,56	C7U-M-3839	82°44'	78,58 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3839	-52°52'53,260"	-19°14'52,346"	468,17	C7U-P-12580	96°02'	64,19 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12580	-52°52'51,075"	-19°14'52,566"	468,31	AA1-M-5370	95°08'	74,32 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
AA1-M-5370	-52°52'48,540"	-19°14'52,782"	468,56	C7U-M-3838	1°06'	212,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3838	-52°52'48,401"	-19°14'45,885"	436,78	C7U-V-7153	1°04'	15,29 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-V-7153	-52°52'48,391"	-19°14'45,388"	437,0	AA1-P-C804	87°04'	65,98 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C804	-52°52'46,135"	-19°14'45,278"	431,02	AA1-P-C805	117°13'	151,93 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C805	-52°52'41,509"	-19°14'47,538"	428,72	AA1-P-C806	55°40'	395,94 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C806	-52°52'30,313"	-19°14'40,278"	428,96	AA1-P-C807	59°45'	304,93 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C807	-52°52'21,294"	-19°14'35,283"	428,56	AA1-P-C808	40°38'	245,76 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C808	-52°52'15,813"	-19°14'29,219"	428,17	AA1-P-C809	29°52'	482,11 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C809	-52°52'07,590"	-19°14'15,625"	428,51	AA1-P-C810	85°07'	81,05 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C810	-52°52'04,825"	-19°14'15,401"	428,32	AA1-P-C811	213°30'	90,03 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C811	-52°52'06,527"	-19°14'17,842"	428,3	AA1-P-C812	192°16'	116,25 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C812	-52°52'07,373"	-19°14'21,536"	428,76	AA1-P-C813	122°05'	217,14 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C813	-52°52'01,075"	-19°14'25,288"	428,23	AA1-P-C814	82°30'	188,36 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C814	-52°51'54,681"	-19°14'24,489"	428,55	AA1-P-C815	43°55'	481,97 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C815	-52°51'43,235"	-19°14'13,199"	427,95	AA1-P-C816	46°40'	291,74 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C816	-52°51'35,969"	-19°14'06,689"	428,08	AA1-P-C817	156°56'	114,0 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C817	-52°51'34,440"	-19°14'10,100"	428,11	AA1-P-C818	131°42'	260,1 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C818	-52°51'29,326"	-19°14'14,430"	428,23	AA1-P-C819	83°34'	162,63 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C819	-52°51'23,793"	-19°14'13,838"	429,22	AA1-P-C820	35°33'	209,34 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C820	-52°51'19,625"	-19°14'08,300"	428,36	AA1-P-C821	353°36'	162,67 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20568 | Ficha -2- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-C821	-52°51'20,245"	-19°14'03,043"	427,84	AA1-P-C822	102°38'	327,45 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C822	-52°51'09,306"	-19°14'05,373"	428,06	AA1-P-C823	60°56'	364,52 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C823	-52°50'58,398"	-19°13'59,614"	428,52	AA1-P-C824	158°43'	73,96 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C824	-52°50'57,479"	-19°14'01,855"	428,0	AA1-P-C825	206°48'	130,14 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C825	-52°50'59,489"	-19°14'05,632"	428,22	AA1-P-C826	191°40'	214,43 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C826	-52°51'00,975"	-19°14'12,461"	428,27	AA1-P-C827	159°57'	226,86 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C827	-52°50'58,314"	-19°14'19,392"	428,22	AA1-P-C828	181°19'	217,25 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C828	-52°50'58,485"	-19°14'26,455"	428,07	AA1-P-C829	132°59'	137,74 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C829	-52°50'55,035"	-19°14'29,509"	428,17	AA1-P-C830	59°19'	174,29 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C830	-52°50'49,903"	-19°14'26,617"	428,0	AA1-P-C831	5°56'	307,72 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C831	-52°50'48,812"	-19°14'16,664"	427,15	AA1-P-C832	134°31'	309,77 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C832	-52°50'41,250"	-19°14'23,727"	427,87	AA1-P-C833	87°08'	193,3 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C833	-52°50'34,640"	-19°14'23,414"	427,58	AA1-P-C834	178°01'	272,83 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C834	-52°50'34,317"	-19°14'32,281"	427,51	AA1-P-C835	91°16'	156,73 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C835	-52°50'28,952"	-19°14'32,394"	427,75	AA1-P-C836	36°08'	224,15 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C836	-52°50'24,425"	-19°14'26,508"	427,84	AA1-P-C837	59°31'	109,61 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C837	-52°50'21,191"	-19°14'24,700"	427,36	AA1-P-C838	112°24'	153,99 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C838	-52°50'16,317"	-19°14'26,609"	427,63	AA1-P-C839	157°02'	342,34 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C839	-52°50'11,745"	-19°14'36,860"	427,44	AA1-P-C840	119°14'	75,98 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C840	-52°50'09,475"	-19°14'38,067"	427,54	AA1-P-C841	52°39'	241,06 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C841	-52°50'02,913"	-19°14'33,312"	430,91	AA1-P-C842	55°59'	25,51 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C842	-52°50'02,189"	-19°14'32,848"	428,09	AA1-P-C843	111°04'	232,0 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C843	-52°49'54,777"	-19°14'35,561"	425,78	AA1-P-C844	106°52'	160,14 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C844	-52°49'49,530"	-19°14'37,072"	423,92	AA1-P-C845	106°53'	124,72 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C845	-52°49'45,444"	-19°14'38,251"	423,47	AA1-P-C846	121°13'	193,45 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C846	-52°49'39,780"	-19°14'41,512"	422,18	AA1-P-C847	86°29'	152,31 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C847	-52°49'34,575"	-19°14'41,209"	422,05	AA1-P-C848	132°28'	347,06 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C848	-52°49'25,810"	-19°14'48,830"	421,64	AA1-P-C849	137°10'	276,62 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C849	-52°49'19,371"	-19°14'55,427"	422,02	AA1-P-C850	122°17'	386,2 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C850	-52°49'08,192"	-19°15'02,135"	422,03	AA1-P-C851	104°53'	150,81 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C851	-52°49'03,202"	-19°15'03,396"	421,81	AA1-P-C852	75°56'	131,24 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C852	-52°48'58,843"	-19°15'02,359"	422,33	AA1-P-C853	15°29'	49,52 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C853	-52°48'58,390"	-19°15'00,807"	422,15	AA1-P-C854	308°00'	413,18 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C854	-52°49'09,536"	-19°14'52,532"	423,98	AA1-P-C855	54°25'	319,3 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C855	-52°49'00,644"	-19°14'46,491"	422,1	AA1-P-C856	79°32'	140,87 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C856	-52°48'55,901"	-19°14'45,659"	420,13	AA1-P-C857	101°34'	262,23 m	margem direita do Rio Sucuriú, a

Continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -3-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
							jusante
AA1-P-C857	-52°48'47,105"	-19°14'47,370"	422,03	AA1-P-C858	200°35'	138,3 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C858	-52°48'48,771"	-19°14'51,580"	421,35	AA1-P-C859	155°31'	166,37 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C859	-52°48'46,411"	-19°14'56,504"	424,44	AA1-P-C860	93°50'	276,23 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C860	-52°48'36,974"	-19°14'57,105"	421,89	AA1-P-C861	176°32'	252,93 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C861	-52°48'36,451"	-19°15'05,315"	421,45	AA1-P-C862	239°58'	217,38 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C862	-52°48'42,895"	-19°15'08,853"	421,84	AA1-P-C863	177°44'	454,32 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C863	-52°48'42,283"	-19°15'23,616"	421,16	AA1-P-C864	153°28'	148,13 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C864	-52°48'40,018"	-19°15'27,926"	421,25	AA1-P-C865	103°12'	124,82 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C865	-52°48'35,857"	-19°15'28,854"	421,36	AA1-P-C866	20°23'	253,11 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C866	-52°48'32,837"	-19°15'21,139"	422,28	AA1-P-C867	69°28'	185,64 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C867	-52°48'26,884"	-19°15'19,022"	421,34	AA1-P-C868	70°16'	141,6 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C868	-52°48'22,320"	-19°15'17,468"	421,1	AA1-P-C869	121°02'	67,45 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C869	-52°48'20,341"	-19°15'18,599"	420,6	AA1-P-C870	167°36'	228,89 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C870	-52°48'18,659"	-19°15'25,869"	419,78	AA1-P-C871	127°44'	114,42 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C871	-52°48'15,561"	-19°15'28,147"	420,11	AA1-P-C872	73°47'	95,5 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C872	-52°48'12,421"	-19°15'27,280"	419,42	AA1-P-C873	23°25'	110,26 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C873	-52°48'10,920"	-19°15'23,990"	419,23	AA1-P-C874	112°57'	263,44 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C874	-52°48'02,614"	-19°15'27,332"	418,47	AA1-P-C875	87°02'	227,43 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C875	-52°47'54,837"	-19°15'26,950"	418,94	AA1-P-C876	57°59'	160,46 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C876	-52°47'50,178"	-19°15'24,184"	419,02	AA1-P-C877	37°30'	114,03 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C877	-52°47'47,801"	-19°15'21,242"	419,69	AA1-P-C878	87°56'	242,15 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C878	-52°47'39,515"	-19°15'20,958"	417,71	AA1-P-C879	107°23'	332,57 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C879	-52°47'28,648"	-19°15'24,191"	416,65	AA1-P-C880	125°07'	73,31 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C880	-52°47'26,595"	-19°15'25,563"	416,67	AA1-M-0789	117°29'	125,9 m	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-M-0789	-52°47'22,771"	-19°15'27,453"	417,98	AA1-M-0788	212°49'	1.434,0 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0788	-52°47'49,394"	-19°16'06,637"	474,89	AA1-M-0787	214°58'	2.370,02 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0787	-52°48'35,925"	-19°17'09,784"	542,09	AA1-M-0786	214°51'	33,47 m	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-0786	-52°48'36,580"	-19°17'10,677"	543,49	AAC-M-37717	288°07'	2.659,81 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20158 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AAC-M-37709	289°32'	317,15 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37709	-52°50'13,385"	-19°16'40,325"	538,92	AAC-M-37743	292°09'	37,74 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37743	-52°50'14,582"	-19°16'39,862"	539,66	AAC-M-37719	296°10'	835,19 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37719	-52°50'40,249"	-19°16'27,880"	553,44	AAC-M-37718	295°57'	632,65 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37718	-52°50'59,728"	-19°16'18,875"	545,52	AAC-M-37730	296°03'	1.314,41 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37716	296°13'	113,0 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37716	-52°51'43,632"	-19°15'58,472"	519,58	AAC-M-37745	274°09'	32,24 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37745	-52°51'44,733"	-19°15'58,396"	519,45	AAC-M-	265°10'	2.094,93 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -3- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
				37737			São João – Gleba "C"
AAC-M-37737	-52°52'56,216"	-19°16'04,116"	508,13	AAC-M-37728	274°28'	71,06 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37728	-52°52'58,642"	-19°16'03,936"	507,41	AAC-M-37741	296°19'	90,19 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37741	-52°53'01,410"	-19°16'02,635"	504,7	AAC-M-036973	329°10'	64,92 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-036973	-52°53'02,549"	-19°16'00,822"	504,06	AAC-M-37722	221°59'	274,01 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37722	-52°53'08,785"	-19°16'07,480"	502,72	AAC-M-36974	224°47'	394,99 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-36974	-52°53'18,314"	-19°16'16,596"	510,34	AAC-M-37732	222°28'	189,98 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37732	-52°53'22,707"	-19°16'21,153"	516,75	AAC-M-37724	141°52'	1.290,94 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37724	-52°52'55,408"	-19°16'54,173"	535,65	AA1-M-2362	141°56'	1.071,04 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AA1-M-2362	-52°52'32,796"	-19°17'21,597"	532,06	AA1-M-2363	251°37'	1.038,24 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2363	-52°53'06,542"	-19°17'32,235"	549,73	AJP-M-5103	251°37'	1.407,4 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 15271 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AJP-M-5103	-52°53'52,286"	-19°17'46,660"	577,68	AJP-M-5102	251°37'	835,99 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 15269 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AJP-M-5102	-52°54'19,459"	-19°17'55,226"	581,89	AA1-M-2520	251°37'	1.813,64 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 15268 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AA1-M-2520	-52°55'18,412"	-19°18'13,807"	557,6	AJP-M-5101	251°37'	34,45 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 15268 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AJP-M-5101	-52°55'20,832"	-19°18'14,570"	558,13	AA1-M-2364	251°37'	2.063,22 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 15270 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AA1-M-2364	-52°56'27,898"	-19°18'35,716"	564,971	AA1-M-2365	251°37'	782,07 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2365	-52°56'53,320"	-19°18'43,732"	561,641	B1P-M-4325	287°45'	2.739,6 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
B1P-M-4325	-52°58'22,685"	-19°18'16,565"	592,114	AA1-M-2366	287°45'	1.378,9 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2366	-52°59'07,663"	-19°18'02,892"	561,641	AA1-M-2367	323°15'	2.776,38 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2367	-53°00'04,529"	-19°16'50,533"	526,296	AA1-P-C881	323°15'	15,62 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C881	-53°00'04,849"	-19°16'50,126"	530,21	AA1-P-C882	284°12'	26,45 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C882	-53°00'05,727"	-19°16'49,915"	525,27	AA1-P-C883	280°04'	84,35 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C883	-53°00'08,571"	-19°16'49,435"	526,9	AA1-P-C884	265°30'	192,65 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C884	-53°00'15,148"	-19°16'49,926"	527,87	AA1-P-C885	256°29'	277,53 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C885	-53°00'24,389"	-19°16'52,035"	528,49	AA1-P-C886	266°10'	184,61 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C886	-53°00'30,697"	-19°16'52,435"	529,79	AA1-P-C887	266°12'	57,3 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C887	-53°00'32,655"	-19°16'52,558"	529,61	AA1-P-C888	235°17'	103,97 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C888	-53°00'35,582"	-19°16'54,483"	530,16	AA1-P-C889	260°20'	191,35 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C889	-53°00'42,042"	-19°16'55,527"	531,02	AA1-P-C890	273°39'	159,26 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C890	-53°00'47,485"	-19°16'55,197"	531,55	AA1-P-C891	247°55'	170,57 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AAC-V-168935	288°14'	101,21 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AAC-V-168934	284°30'	40,27 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168933	259°35'	62,76 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168932	279°24'	41,38 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168931	273°32'	66,15 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168930	287°02'	49,96 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -4-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168929	275°13'	58,0 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168928	292°35'	74,7 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168927	286°21'	81,1 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168926	290°19'	59,07 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168925	309°07'	58,53 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168924	288°28'	64,62 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,082"	534,92	AAC-V-168923	302°30'	64,3 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168922	278°42'	54,27 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168921	251°19'	64,08 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168921	-53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168920	256°59'	78,04 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168920	-53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168919	265°58'	41,98 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168919	-53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168918	264°55'	16,33 m	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168918	-53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168917	208°52'	29,68 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168917	-53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168916	267°55'	30,68 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168916	-53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168915	212°53'	28,13 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168915	-53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168914	254°52'	26,74 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168914	-53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168913	270°15'	33,79 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168913	-53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168912	256°57'	50,81 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168912	-53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168911	266°52'	125,49 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168911	-53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168910	269°59'	40,09 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168910	-53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168909	247°03'	34,56 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168909	-53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168908	243°49'	53,2 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168908	-53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168907	256°32'	35,16 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168907	-53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168906	251°38'	44,7 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168906	-53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168905	242°35'	45,82 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168905	-53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168904	247°48'	46,49 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168904	-53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168903	248°19'	60,27 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168903	-53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168902	253°33'	49,78 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168902	-53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168901	262°56'	47,52 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168901	-53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168900	255°49'	38,28 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168900	-53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168899	264°55'	53,27 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168899	-53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168898	277°15'	51,1 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168898	-53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168897	275°03'	35,21 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168897	-53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168896	244°25'	52,93 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168896	-53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168895	266°48'	42,52 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168895	-53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-	257°10'	36,87 m	margem esquerda do Córrego do Meio,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -4- Verso

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
				168894			a montante
AAC-V-168894	-53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168893	237°24'	48,97 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168893	-53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168892	255°52'	48,03 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168892	-53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168891	243°57'	21,29 m	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-M-37800	296°47'	14,26 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37800	-53°02'07,140"	-19°17'00,642"	540,75	AAC-M-37824	296°44'	3.547,94 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37824	-53°03'55,636"	-19°16'08,714"	568,17	AAC-V-168694	297°08'	32,23 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-M-37821	297°08'	34,59 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37821	-53°03'57,672"	-19°16'07,723"	569,5	AAC-M-30712	296°45'	2.970,84 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-30712	-53°05'28,506"	-19°15'24,230"	619,73	AAC-M-37791	22°08'	943,03 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AAC-M-37782	22°05'	733,66 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37782	-53°05'06,888"	-19°14'33,720"	622,89	AAC-M-37787	116°10'	6.790,7 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37787	-53°01'38,202"	-19°16'11,100"	552,36	AAC-M-30625	103°57'	620,56 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-30625	-53°01'17,580"	-19°16'15,970"	576,9	AAC-M-37766	25°49'	1.383,82 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37766	-53°00'56,934"	-19°15'35,466"	591,18	AAC-M-37784	279°55'	2.674,25 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37784	-53°02'27,128"	-19°15'20,460"	595,23	AA1-M-2511	4°49'	3.259,16 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AA1-M-2511	-53°02'17,730"	-19°13'34,853"	629,38	AA1-M-2512	121°10'	2.718,59 m	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon
AA1-M-2512	-53°00'58,094"	-19°14'20,612"	394,35	AA1-M-2513	148°08'	1.163,96 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2513	-53°00'37,057"	-19°14'52,760"	394,35	AA1-M-2514	94°17'	2.378,64 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2514	-52°59'15,841"	-19°14'58,548"	394,33	AA1-M-2515	94°16'	1.613,39 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2515	-52°58'20,753"	-19°15'02,462"	394,32	AA1-M-2516	70°06'	1.405,19 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2516	-52°57'35,510"	-19°14'46,914"	394,31	AA1-M-2517	69°55'	32,81 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2517	-52°57'34,455"	-19°14'46,548"	394,31	AA1-M-2518	70°16'	133,48 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2518	-52°57'30,153"	-19°14'45,083"	394,31	AA1-M-2519	89°44'	131,05 m	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2519	-52°57'25,666"	-19°14'45,063"	394,3	AA1-P-A847	89°30'	150,66 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A847	-52°57'20,508"	-19°14'45,021"	540,24	AA1-P-A846	99°23'	88,57 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A846	-52°57'17,516"	-19°14'45,491"	539,02	AA1-P-A845	78°36'	62,6 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A845	-52°57'15,415"	-19°14'45,089"	537,63	AA1-P-A844	91°53'	145,79 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A844	-52°57'10,426"	-19°14'45,245"	532,94	AA1-P-A843	70°43'	123,12 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A843	-52°57'06,447"	-19°14'43,923"	529,16	AA1-P-A842	93°08'	118,32 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A842	-52°57'02,402"	-19°14'44,134"	526,45	AA1-P-A841	55°18'	117,06 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A841	-52°56'59,107"	-19°14'41,967"	525,48	AA1-P-A840	71°24'	91,06 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A840	-52°56'56,152"	-19°14'41,023"	524,34	AA1-P-A839	80°09'	128,71 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A839	-52°56'51,810"	-19°14'40,308"	522,97	AA1-P-A838	37°10'	119,25 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A838	-52°56'49,343"	-19°14'37,218"	520,13	AA1-P-A837	64°24'	119,49 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A837	-52°56'45,653"	-19°14'35,540"	518,58	AA1-P-A836	59°49'	132,27 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

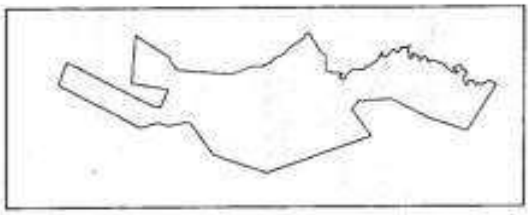
Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -5-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AA1-P-A836	-52°56'41,738"	-19°14'33,378"	516,41	AA1-P-A835	21°58'	27,79 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A835	-52°56'41,387"	-19°14'32,538"	516,1	AA1-P-A834	30°32'	91,33 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A834	-52°56'39,798"	-19°14'29,980"	514,98	AA1-P-A833	57°32'	144,6 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A833	-52°56'35,621"	-19°14'27,456"	513,39	AA1-P-A832	64°01'	259,23 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A832	-52°56'27,642"	-19°14'23,764"	509,28	AA1-P-A831	69°41'	298,38 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A831	-52°56'18,061"	-19°14'20,397"	504,86	AA1-P-A830	54°23'	208,0 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A830	-52°56'12,272"	-19°14'16,458"	501,84	AA1-P-A829	54°38'	181,07 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A829	-52°56'07,216"	-19°14'13,051"	496,57	AA1-P-A828	48°25'	103,28 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A828	-52°56'04,571"	-19°14'10,822"	496,04	AA1-P-A827	55°34'	63,03 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A827	-52°56'02,791"	-19°14'09,663"	495,85	AA1-P-A826	27°48'	140,52 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A826	-52°56'00,547"	-19°14'05,621"	494,68	AA1-P-A825	63°44'	209,12 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A825	-52°55'54,126"	-19°14'02,613"	489,86	AA1-P-A824	45°35'	195,01 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A824	-52°55'49,356"	-19°13'58,176"	485,39	AA1-P-A823	59°58'	178,6 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A823	-52°55'44,062"	-19°13'55,270"	483,28	AA1-P-A822	55°14'	192,41 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A822	-52°55'38,650"	-19°13'51,703"	479,65	AA1-P-A821	56°37'	316,9 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A821	-52°55'29,590"	-19°13'46,034"	469,17	AA1-P-A820	54°11'	244,96 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A820	-52°55'22,789"	-19°13'41,373"	463,65	AA1-P-A819	42°39'	218,01 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A819	-52°55'17,732"	-19°13'36,159"	460,34	AA1-P-A818	24°15'	126,85 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A818	-52°55'15,948"	-19°13'32,398"	455,95	C7U-V-7152	33°39'	62,94 m	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante



CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7. CADASTRADO NO INCRA: Sob n. 912.018.791.385-1; denominação do imóvel: Fazenda São Joao, área total: 23.871,6443ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos rurais: 609,15; n. de módulo fiscal: 40,0000; n módulos fiscais 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: BR 060 Paraiso/Camapuã 18km Esq.Estr.S/Pav.20KM; em nome de José Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Conforme CCIR 2021; **NIRF: 0.327.056-4 PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOMINGOS LOT,** brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade n. 3.052.476 SSP/SP e do CPF n. 042.620.008-00, e sua esposa **CÉLIA MARIA CAMARGO LOT**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 3.359.893-9 SSP/SP e do CPF n. 256.384.688-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Antônio Passarelli, n. 1.016, na cidade de Birigui-SP. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.154 de 30/11/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94. **CENTRAL**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Matrícula 20568 | Ficha -5- Verso

NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: **7fc9.3dde.8760.37c1.f0fb.bc1c.a6f2.f825.17aa.e25f; e deed.11f9.6d85.0288.6bff.bded.71ef.eda0.8dca.ba3c. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Ariadne Viana. **PROTOCOLO: 50282 de 01 de abril de 2022.** Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.01 - RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.01/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.1989. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul – MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.02 – COMPROMISSO DE RESTAURAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme averbação efetuada na AV.02/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Compromisso de Restauração de Reserva Legal n. 014/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n.12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n.12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para regularizar a área de reserva legal do imóvel acima descrito. A autoridade comprovou da inexistência da área de 1.782ha.9.76 m² (mil e setecentos e oitenta e dois hectares, nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados) necessária a complementar o percentual mínimo exigido por lei, configurando a necessidade de restauração da área de reserva legal, e aprovou a sua recomposição/regeneração, mediante a implantação de Projeto Técnico de Restauração da Reserva Legal protocolado no IMASUL. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.03 – RESERVA LEGAL (TAD): Conforme averbação efetuada na AV.03/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação de acordo com Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal n. 021/2013, datado de 12.04.2013, firmado pelo Sr. Sérgio Seiko Yonamine, Diretor-Presidente do Imasul, em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 12.651, de 25.05.2012, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27.03.2008 e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, o proprietário JOSÉ DOMINGOS LOT compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, onde foi instruído o processo n. 23/102428/2003 com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 3.227ha.3.171m² (três mil e duzentos e vinte e sete hectares, três mil e cento e setenta e um metros quadrados), com cobertura vegetal propicia para constituição da Reserva Legal, ficando a referida área gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Continua na ficha nº 06

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -6-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AV.04 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.04/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação conforme Mandado de Registro datado de 19.03.2010, extraído dos autos do processo n. 049.06.500381-9, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Água Clara-MS, foi instituída em favor de POUSO ALTO ENERGIA S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 06.981.660/0001-87, com sede na Rua João Francisco Lisboa, n. 385, Sala L, Bairro Várzea, na cidade de Recife-PE, uma servidão administrativa sobre 26ha.7.359m² (vinte e seis hectares, sete mil e trezentos e cinquenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula, necessária para a instalação de uma rede aérea de transmissão de energia de 138 KV desde a PCH Buriti até a subestação SE/Paraíso, pelo valor de R$60.718,00 (sessenta mil e setecentos e dezoito reais), já integralmente pago. Referida servidão está dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 7.866.634,00m e E 309.857,00m (GPS de Navegação), situado no limite com a Fazenda Córrego da Mata, de propriedade de Maria Pia Dorigo e outros, com a Fazenda São João, de propriedade de José Domingos Lot; deste segue confrontando com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°31'44" e 7.467,09m até o vértice M2; 336°55'22" e 1.419,85m até o vértice M3, situado com a Fazenda São João e na Margem direita do Rio Sucuriu; deste segue à montante do Rio Sucuriu, pela sua margem direita, com o seguinte azimute e distância: 246°54'11" e 30,00m até o vértice M4, situado na margem direita do Rio Sucuriu e no limite com a Fazenda São João; deste segue com a Fazenda São João, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°55'22" e 1.432,40m até o vértice M5; 111°31'44" e 7.500,03m até o vértice M6, situado no limite com a Fazenda São João e no limite com a Fazenda Córrego da Mata; deste segue confrontando com a Fazenda Córrego da Mata, com o seguinte azimute e distância: 353°25'54" e 34,01m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51°WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.05 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Conforme averbação efetuada na AV.05/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a presente averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 15,0613 ha** (quinze hectares, seis ares e treze centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no valor proporcional de R$ 78.718,22 (setenta oito mil setecentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu em 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P06, Coordenadas N:7.871.314,151 - E:306.948,793; Km 59,75798, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o ponto 1, confrontando com Rio Sucuriu; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 3.754,46 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" NO, numa distância de 46,12m, até o ponto 3, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 3.781,96m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue pela margem do Rio, numa distância de 20,98m, até o marco V03/P06, confrontando com Rio Sucuriu, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020, com os seguintes dados do imóvel: Código do imóvel rural n. 912.018.791.385-1, denominação do imóvel: Fazenda São João, área total: 23.871,6443 ha; módulo rural: 29,5166 ha; n. de módulos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Matrícula 20568 | Ficha -6- Verso

rurais: 609,15; modulo fiscal: 40,000 ha; n. de módulos fiscais: 596,7911; FMP: 3,00 ha, indicações para localização: Br 060 Paraíso/Camapuã 18 Km Esq. Estr.S/Pav.20Km, em nome de Jose Domingos Lot, nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**: Conforme averbação efetuada na AV.06/20.154, desta Serventia Registral, procede-se a esta averbação para constar que pela sentença assinada digitalmente pela MM. Juiza de Direito Dra. Camila de Melo Mattioli Gusmão Serra Figueiredo, da Vara Única da Comarca de Água Clara - MS, extraída dos Autos n. 0001665-45.2010.8.12.0049 Procedimento Comum, foi instituída a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da área de 27,9678 ha** (vinte e sete hectares, noventa e seis ares e setenta e oito centiares) do imóvel objeto desta matrícula em favor de **BRILHANTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.552.848/0001-87, com sede na Avenida Marechal Câmara, n. 160, sala 1.625, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor proporcional de R$ 146.174,34 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), objetivando a passagem da Linha de Transmissão de energia elétrica Chapadão - Imbirussu 230 kV, possuindo a servidão os seguintes limites e confrontações: Começa no marco V03/P08, Coordenadas N:7.868.955,838 - E:303.981,567; Km 63,54824, situado no eixo diretriz da LT 230 kV Chapadão - Imbirussu; deste segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o ponto 1, confrontando com LT 138kV; deste, segue no rumo 51°31'22" SO, numa distancia de 6.945,47 m, até o ponto 2, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 71°02'39" SO, numa distância de 119,66m, até o ponto 3, confrontando com Elo Ramiro Loef; deste, segue no rumo 51°31'22" NE, numa distância de 7.035,28m, até o ponto 4, confrontando com José Domingos Lot; deste, segue no rumo 68°20'17" SE, numa distância de 23,06m, até o marco V03/P08, confrontando com LT 138kV, onde teve início esta descrição. Foram apresentados os seguintes documentos: CCIR 2020; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural n. 2854.22A4.F483.50F2, emitida em 22/04/2020, válida até 19/10/2020, em nome de Jose Domingos Lot, imóvel: Fazenda São João, **NIRF: 0.327.056-4**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2022. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.07 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 08 de agosto de 2022, sob n. 51801 do Livro 1-Q, com reentrada em 12 de agosto de 2022
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12118** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023; e 1.348.200,00 KG DE SOJA, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0639.fcf8.ce22.3a79.7c4c.fd2b.ebe4.7a2c.dfd0.da47; e 03a3.3975.d08b.17b7.f7e5.9ab7.2d09.96f9.0f6e.53bc. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79415-471-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (JZ). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço e Higor Fabricio. Chapadão do Sul-MS, 15 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.08 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 15 de agosto de 2022, sob n. 51882 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12124** do Livro 03 - Registro Auxiliar, do seguinte bem: SOJA TRANSG (EM GRÃOS) - período agrícola de setembro/2022 a abril/2023, 754.500,00 KG(S).

07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS
Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul – Mato Grosso do Sul

Matrícula 20568 | Ficha -7- | *Paula Prado* Registradora | Livro Nº 2 Registro Geral

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.cc7e.2e76.f28d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGZ79497-395-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 16 de agosto de 2022. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.09 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 11 de janeiro de 2023, sob n. 53589 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12443** do Livro 03 - Registro Auxiliar, os seguintes bens: 1.309 VACAS, raça NELORE, cor predominante Branca, com 36 meses de idade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f346.46f7.fc28.7f69.5782.c69e.4de7.5bec.329a.2e6c; e, da91.23eb.a7e8.bd13.efb2.2d59.3d6d.cc7e.2e76.f28d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa e Rafaela Souza. Chapadão do Sul – MS, 12 de janeiro de 2023. _____ (Talita Hampel Sant' Anna, substituta).

AV.10 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de fevereiro de 2023, sob n. 54023 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12499** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 8.022.300,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: e55c.5beb.55d7.a42e.f155.bfc6.4d96.6362.1f48.731d; e, 279e.c820.88dc.479b.e89c.8156.245f.ea44.6c27.664d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de março de 2023. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.11 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de fevereiro de 2023, sob n. 54028 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12500** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 150 ANIMAIS FÊMEAS, raça nelore, com idade superior a 30 meses; e 350 ANIMAIS FÊMEAS, raça nelore, com idade superior a 30 meses. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: e55c.5beb.55d7.a42e.f155.bfc6.4d96.6362.1f48.731d; e, 279e.c820.88dc.479b.e89c.8156.245f.ea44.6c27.664d. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de março de 2023. _____ (Paula Prado, registradora).

AV.12 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 24 de maio de 2023, sob n. 54987 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12632** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.420.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2fe4.b072.84da.ba9a.3bc8.a151.ac8b.1a1f.6e22.9405; e, 248c.37b7.db48.b2da.0c32.947b.bd15.6c28.0460.daf7. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90218-027-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 26 de maio de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -7- Verso

AV.13 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 29 de maio de 2023, sob n. 55049 do Livro 1-Q.
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12638** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.780.000,00 KG de SOJA EM GRÃOS, SAFRA 2022/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90503-525-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 01 de junho de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.14 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55075 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12644** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 4.338.750,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90558-717-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.15 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55070 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12645** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.056.250,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90571-769-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.16 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 31 de maio de 2023, sob n. 55077 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12646** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 2.737.500,00 KG de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2288.c58d.523f.5bf5.324f.772f.478e.79be.4c14.c64c; e, ac59.4aa0.a141.b321.0eb7.72b7.f7c6.caaa.23e0.ca5a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AII90582-385-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Títulos e Documentos Pessoa Jurídica Protesto
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail:imoveis3@cartoriochapadao.com.br
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0020568-30

Registro de Imóveis
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -8-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

Chapadão do Sul – MS, 02 de junho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.17 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56066 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12833** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 6.656.250,00 KG(S) de SOJA TRANSG (EM GRÃOS), período agrícola de setembro/2023 a abril/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00729-525-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.18 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56068 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12834** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 3.600.000,00 KG de MILHO EM GRÃOS, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609. 6a7c.db41.27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc. a99d.e987. 59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00739-897-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.19– AVERBAÇÃO: Prenotada em 28 de agosto de 2023, sob n. 56071 do Livro 1-Q
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12837** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 9.222.891,00 KG(S) de MILHETO (GRÃOS), período agrícola de janeiro/2023 a setembro/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 0858.0f78.de9d.e2a3.4cc5.8446.e609.6a7c.db41. 27a7; e, b000.3b37.5e38.b3bc.a99d.e987.59f0.38d2.3ef6.b99a. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIV00753-193-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana e Gabriella Santana. Chapadão do Sul – MS, 30 de agosto de 2023. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.20 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 17 de outubro de 2023, sob n. 56678 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.12960** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 15.000.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: bad5.9ae3.d124.640a.7a7c.c877.c383.fcac.c9ec.8145; e, 2ce3.3a54.825a.dff0.dbdc.2b19.04c1.54de. 20ce.070d. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC

Documento assinado digitalmente
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0020568-30

Matrícula 20568 | Ficha -8- Verso

Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJB70104-101-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul – MS, 20 de outubro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.21 – AVERBAÇÃO: Prenotada em 27 de dezembro de 2023, sob n. 57440 do Livro 1-R
Procedo a esta averbação de ofício conforme artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que foi registrado o penhor no **R.13073** do Livro 03 - Registro Auxiliar, dos seguintes bens: 7.200.000,00 KG DE SOJA, SAFRA 2023/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 2f22.26cf.4ab1.ca1d.0a71.db55.d18d.313f.c12b.7266; e, 2fa9.fb20.0338.af85.6a1c.965d.30e0.6c88.d4eb.ccac. Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc10% (Lei 3.003/05): R$ 4,40. Funadep 6%: R$ 2,64. Funde-PGE 4%: R$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AJJ74089-561-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 03 de janeiro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

EMOLUMENTOS..:	**R$**	**29,00**
FUNJECC 10%..:	**R$**	**2,90**
FUNADEP 6%...:	**R$**	**1,74**
FUND-PGE 4%..:	**R$**	**1,16**
FEADMP 10%...:	**R$**	**2,90**
SELO.....:	**R$**	**1,50**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **20 de fevereiro de 2024, 11:40:13.** Selo Digital Numero: **AJR01340-486-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): ddd6.751f.0913.1bca.9232.d588.5770.20aa.2924.2012; e, 0763.1fad.99a4.09f9.5165.dfb7.f7fd.8e29.fde1.e481, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

KAMYLLA PEDOTT - ESCREVENTE

Continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YJZJ-NWL4N-S3TDX-D6QFC
Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620241241261

1. Responsável Técnico

LUIS AUGUSTO CALVO DE MOURA ANDRADE

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

RNP: **2604402777**

Registro: **5060343066-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Jose Domingos Lot**

CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Fazenda Zona Rural**

N°:

Complemento:

Bairro:

Cidade: **Paraíso das Águas**

UF: **MS**

CEP: **79556-000**

Contrato:

Celebrado em: **17/06/2024**

Vinculada à Art n°:

Valor: R$ **2000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Fazenda Zona Rural**

N°:

Complemento:

Bairro:

Cidade: **Paraíso das Águas**

UF: **MS**

CEP: **79556-000**

Data de Início: **24/06/2024**

Previsão de Término: **30/08/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Código:

Proprietário: **Jose Domingos Lot**

CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

Endereço: **Rua Voluntários da Pátria**

N°: **2525**

Complemento: **cj 82**

Bairro: **Santana**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02401-000**

Data de Início: **24/06/2024**

Previsão de Término: **30/08/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Código:

Proprietário: **Jose Domingos Lot**

CPF/CNPJ: **042.620.008-00**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração 1	**Laudo**	**de uso de solos - rural**	**22166,00000**	**hectare**

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

5. Observações

Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural Faz São João para fins de garantia bancária, junto ao banco Itaú.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

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

Jose Domingos Lot - CPF/CNPJ: 042.620.008-00

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

Valor ART R$ **99,64** Registrada em: **18/07/2024** Valor Pago R$ **99,64** Nosso Numero: **2620241241261** Versão do sistema

Impresso em: 18/07/2024 16:25:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
912.018.791.385-1	Fazenda Sao Joao		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
23.871,6443	Grande Propriedade Produtiva	01/09/2017	0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
Br 060 Paraiso/Camapua 18km Esq.Estr.S/Pav.20km		PARAÍSO DAS ÁGUAS	MS

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
29,5166	609,15	40,0000	596,7911	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
MS/CHAPADÃO DO SUL	07/04/2015	63123	9410	R-0	2	23.871,6443

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
23.871,6443	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Jose Domingos Lot	042.620.008-00
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
042.620.008-00	Jose Domingos Lot	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/06/2024	62504965247	04/07/2024	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	237,23	237,23	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

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

ESCLARECIMENTOS GERAIS

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

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

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

Número de Autenticidade
08920.20560.12796.02317

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2023 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO
CERTIFICAÇÃO DO INCRA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba “C”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20156 (2 de 4)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 682,9676 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 12.953,71 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-37745	-52°51'44,733"	-19°15'58,396"	519,45	AAC-M-37716	94°09'	32,24	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37716	-52°51'43,632"	-19°15'58,472"	519,58	AAC-M-37730	116°13'	113,0	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37729	186°39'	1589,33	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37729	-52°51'46,479"	-19°16'51,430"	526,49	AAC-M-37714	240°02'	620,97	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37714	-52°52'04,902"	-19°17'01,516"	519,88	AAC-M-37733	129°08'	869,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37733	-52°51'41,820"	-19°17'19,358"	524,2	AAC-M-37746	172°00'	179,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37746	-52°51'40,967"	-19°17'25,125"	526,1	AAC-M-37713	158°39'	256,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37713	-52°51'37,770"	-19°17'32,893"	528,36	AAC-M-37720	160°54'	226,84	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,2	AAC-M-37711	167°30'	368,17	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37711	-52°51'32,501"	-19°17'51,553"	531,44	AAC-M-37721	172°40'	201,06	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37721	-52°51'31,623"	-19°17'58,038"	531,68	AAC-M-37726	202°39'	121,96	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37726	-52°51'33,232"	-19°18'01,698"	531,63	AAC-M-37740	249°56'	112,86	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37740	-52°51'36,863"	-19°18'02,957"	531,16	AAC-M-37739	297°03'	122,75	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37739	-52°51'40,607"	-19°18'01,141"	530,75	AAC-M-37742	317°16'	126,02	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37742	-52°51'43,535"	-19°17'58,130"	530,61	AAC-M-37708	342°27'	152,52	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-M-37708	-52°51'45,110"	-19°17'53,401"	530,42	AAC-M-37727	215°10'	536,11	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37727	-52°51'55,688"	-19°18'07,651"	538,35	AA1-M-2362	322°34'	1783,16	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2362	-52°52'32,796"	-19°17'21,597"	532,06	AAC-M-37724	321°56'	1071,04	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37724	-52°52'55,408"	-19°16'54,173"	535,65	AAC-M-37732	321°51'	1290,94	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37732	-52°53'22,707"	-19°16'21,153"	516,75	AAC-M-36974	42°28'	189,98	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-36974	-52°53'18,314"	-19°16'16,596"	510,34	AAC-M-37722	44°47'	394,99	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37722	-52°53'08,785"	-19°16'07,480"	502,72	AAC-M-036973	41°39'	274,01	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-036973	-52°53'02,549"	-19°16'00,822"	504,06	AAC-M-37741	149°10'	64,92	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37741	-52°53'01,410"	-19°16'02,635"	504,7	AAC-M-37728	116°19'	90,19	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37728	-52°52'58,642"	-19°16'03,936"	507,41	AAC-M-37737	94°28'	71,06	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"
AAC-M-37737	-52°52'56,216"	-19°16'04,116"	508,13	AAC-M-37745	85°11'	2094,93	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "A"

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: 40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31

Data da Geração: 03/07/24 15:03

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba “D”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20157 (3 de 4)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 656,3933 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 11.160,75 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37718	116°03'	1314,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37718	-52°50'59,728"	-19°16'18,875"	545,52	AAC-M-37719	115°57'	632,65	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37719	-52°50'40,249"	-19°16'27,880"	553,44	AAC-M-37743	116°10'	835,19	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37743	-52°50'14,582"	-19°16'39,862"	539,66	AAC-M-37709	112°09'	37,74	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37709	-52°50'13,385"	-19°16'40,325"	538,92	AAC-M-37717	109°32'	317,15	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AAC-M-37710	213°43'	1376,35	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37710	-52°50'29,315"	-19°17'21,003"	551,86	AAC-M-37715	212°29'	1481,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37715	-52°50'56,582"	-19°18'01,644"	554,14	AAC-M-37736	321°59'	758,1	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37736	-52°51'12,569"	-19°17'42,219"	544,13	AAC-M-37720	276°14'	665,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “E”
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,2	AAC-M-37713	340°54'	226,84	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37713	-52°51'37,770"	-19°17'32,893"	528,36	AAC-M-37746	338°39'	256,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37746	-52°51'40,967"	-19°17'25,125"	526,1	AAC-M-37733	352°00'	179,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37733	-52°51'41,820"	-19°17'19,358"	524,2	AAC-M-37714	309°08'	869,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37714	-52°52'04,902"	-19°17'01,516"	519,88	AAC-M-37729	60°02'	620,97	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37729	-52°51'46,479"	-19°16'51,430"	526,49	AAC-M-37730	06°39'	1589,33	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: 898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31

Data da Geração: 03/07/24 15:03

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba “E”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20158 (4 de 4)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1463,3028 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 18.589,06 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AA1-M-0786	108°07'	2659,81	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AA1-M-0786	-52°48'36,580"	-19°17'10,677"	543,49	AA1-M-0785	214°54'	3645,64	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0785	-52°49'48,040"	-19°18'47,893"	598,95	AAC-M-3497	214°43'	71,87	CNS: 06.312-3 | Mat. 9143 | Fazenda Alto do Angical
AAC-M-3497	-52°49'49,442"	-19°18'49,814"	599,92	AA1-M-2360	214°55'	2240,0	CNS: 06.312-3 | Mat. 9478 | Fazenda Pouso Alto
AA1-M-2360	-52°50'33,377"	-19°19'49,532"	585,19	AA1-M-2361	322°27'	2397,62	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2361	-52°51'23,417"	-19°18'47,708"	551,7	AAC-M-37727	322°35'	1550,82	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AAC-M-37727	-52°51'55,688"	-19°18'07,651"	538,35	AAC-M-37708	35°10'	536,11	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37708	-52°51'45,110"	-19°17'53,401"	530,42	AAC-M-37742	162°27'	152,52	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37742	-52°51'43,535"	-19°17'58,130"	530,61	AAC-M-37739	137°17'	126,02	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37739	-52°51'40,607"	-19°18'01,141"	530,75	AAC-M-37740	117°03'	122,75	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37740	-52°51'36,863"	-19°18'02,957"	531,16	AAC-M-37726	69°56'	112,86	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37726	-52°51'33,232"	-19°18'01,698"	531,63	AAC-M-37721	22°39'	121,96	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37721	-52°51'31,623"	-19°17'58,038"	531,68	AAC-M-37711	352°40'	201,06	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37711	-52°51'32,501"	-19°17'51,553"	531,44	AAC-M-37720	347°30'	368,17	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “C”
AAC-M-37720	-52°51'35,229"	-19°17'39,864"	530,2	AAC-M-37736	96°14'	665,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “D”

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-M-37736	-52°51'12,569"	-19°17'42,219"	544,13	AAC-M-37715	141°59'	758,1	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37715	-52°50'56,582"	-19°18'01,644"	554,14	AAC-M-37710	32°30'	1481,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37710	-52°50'29,315"	-19°17'21,003"	551,86	AAC-M-37717	33°43'	1376,35	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba "D"

CERTIFICAÇÃO: b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31

Data da Geração: 03/07/24 15:03

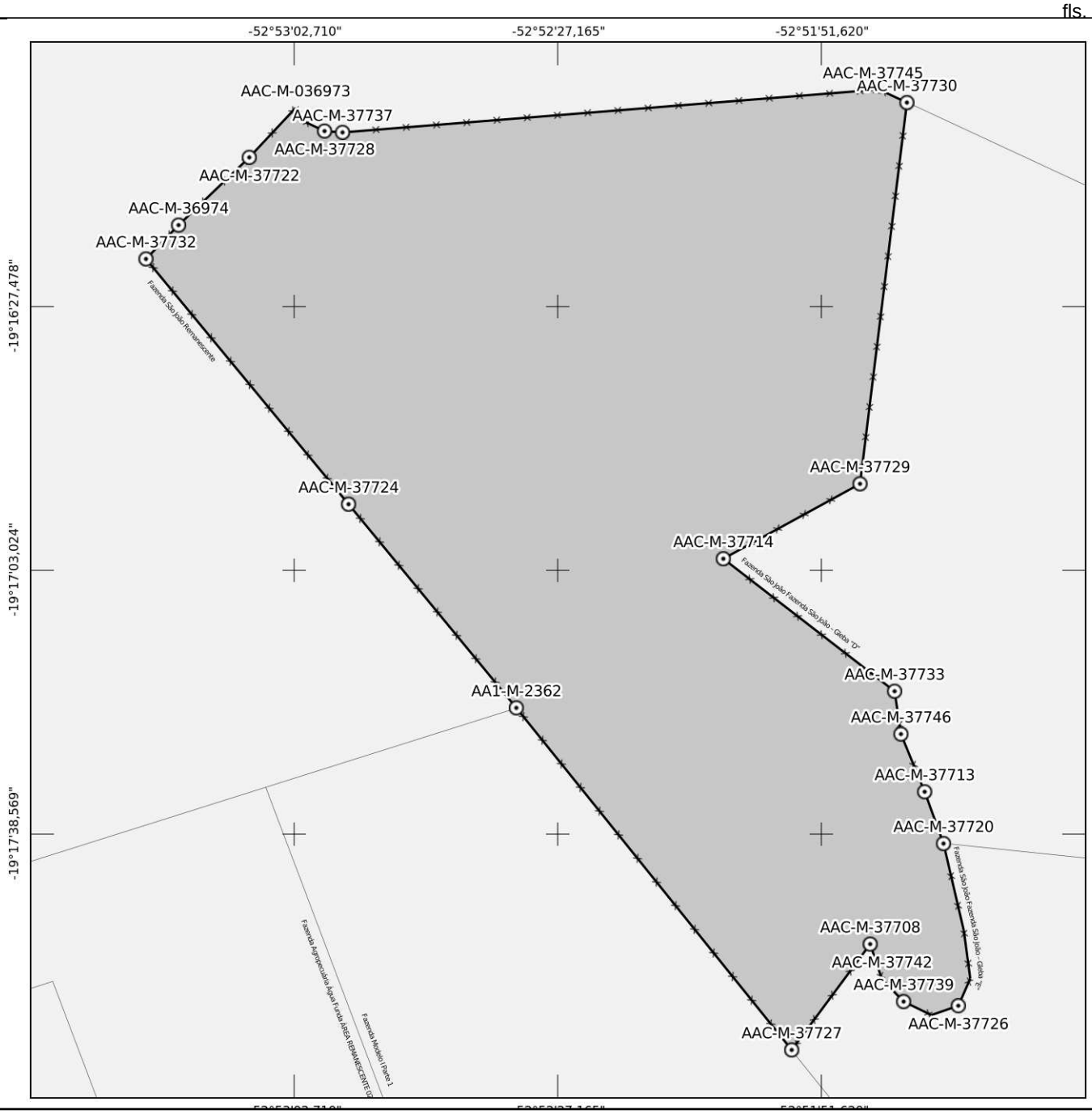
Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba "C"
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
20156 (2 de 4)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS
Código INCRA/SNCR:
9120187913851
Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
682,9676 ha	12.953,71 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:25367	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

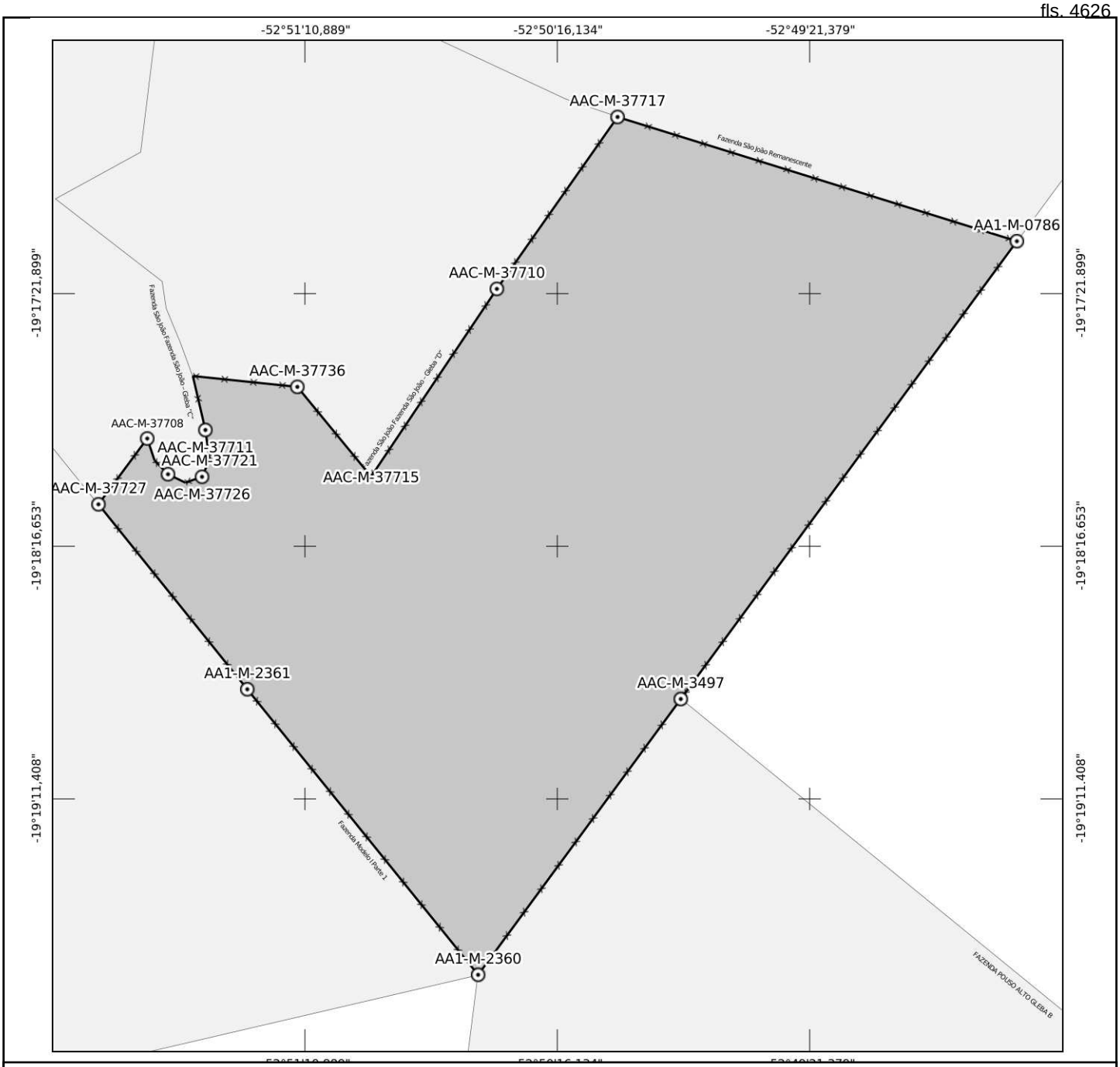
CERTIFICAÇÃO: 40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31
Data da Geração: 03/07/24 15:03

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/40a67777-6b35-448a-bfae-01f3f2dafe57/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba "E"

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
20158 (4 de 4)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Código INCRA/SNCR:
9120187913851

Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1463,3028 ha	18.589,06 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:39077	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31

Data da Geração: 03/07/24 15:03

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/b96b4d78-f3b4-4ee6-ac3f-a862ac9ce860/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba “B”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20155 (1 de 4)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 49,994 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 2.867,47 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AA1-M-2508	-53°06'17,087"	-19°13'37,686"	664,67	AAC-M-37712	91°59'	600,12	CNS: 06.312-3 | Mat. 8658 | Lote Baus Perdidos I - Secção B
AAC-M-37712	-53°05'56,555"	-19°13'38,366"	651,47	AAC-M-37738	185°07'	846,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37738	-53°05'59,142"	-19°14'05,782"	644,69	AAC-M-37734	274°30'	600,71	CNS: 06.312-3 | Mat. 20052 | Fazenda São João – Gleba “A”
AAC-M-37734	-53°06'19,644"	-19°14'04,246"	659,34	AA1-M-2508	05°13'	820,18	faixa de domínio da Estrada Vicinal

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: 1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31

Data da Geração: 03/07/24 15:04

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Retiro “04”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20564 (2 de 5)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1975,9766 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 26.319,55 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AA1-M-2511	-53°02'17,730"	-19°13'34,853"	629,38	AAC-M-37784	184°49'	3259,16	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37784	-53°02'27,128"	-19°15'20,460"	595,23	AAC-M-37766	99°56'	2674,25	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37766	-53°00'56,934"	-19°15'35,466"	591,18	AAC-M-30625	205°49'	1383,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-30625	-53°01'17,580"	-19°16'15,970"	576,9	AAC-M-37787	283°57'	620,56	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37787	-53°01'38,202"	-19°16'11,100"	552,36	AAC-M-37782	296°09'	6790,7	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37782	-53°05'06,888"	-19°14'33,720"	622,89	AAC-M-37791	202°05'	733,66	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AA1-M-2521	289°25'	2048,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AA1-M-2521	-53°06'22,478"	-19°14'33,669"	655,15	AAC-M-37734	05°13'	908,59	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-37734	-53°06'19,644"	-19°14'04,246"	659,34	AAC-M-37738	94°30'	600,71	CNS: 06.312-3 | Mat. 20155 | Fazenda São João – Gleba “B”
AAC-M-37738	-53°05'59,142"	-19°14'05,782"	644,69	AAC-M-37712	05°07'	846,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20155 | Fazenda São João – Gleba “B”
AAC-M-37712	-53°05'56,555"	-19°13'38,366"	651,47	AA1-M-2509	91°59'	4211,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 8658 | Lote Baus Perdidos I - Secção B
AA1-M-2509	-53°03'32,462"	-19°13'43,120"	637,69	AA1-M-2510	92°02'	1410,85	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon
AA1-M-2510	-53°02'44,193"	-19°13'44,749"	651,44	AA1-M-2511	68°30'	830,75	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: 79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40

Data da Geração: 03/07/24 15:05

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Retiro “05”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20565 (3 de 5)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1665,4732 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 18.851,72 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AA1-M-2521	-53°06'22,478"	-19°14'33,669"	655,15	AAC-M-37791	109°25'	2048,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AAC-M-30712	202°08'	943,03	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-30712	-53°05'28,506"	-19°15'24,230"	619,73	AAC-M-37821	116°45'	2970,84	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37821	-53°03'57,672"	-19°16'07,723"	569,5	AAC-V-168694	117°08'	34,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-V-168695	247°30'	38,12	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168695	-53°03'57,824"	-19°16'08,710"	573,48	AAC-V-168696	228°59'	23,34	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168696	-53°03'58,427"	-19°16'09,208"	573,59	AAC-V-168697	230°22'	25,7	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168697	-53°03'59,105"	-19°16'09,741"	573,81	AAC-V-168698	246°11'	24,83	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168698	-53°03'59,883"	-19°16'10,067"	574,03	AAC-V-168699	249°36'	37,17	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168699	-53°04'01,076"	-19°16'10,488"	574,34	AAC-V-168700	239°59'	31,36	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168700	-53°04'02,006"	-19°16'10,998"	574,6	AAC-V-168701	249°28'	27,0	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168701	-53°04'02,872"	-19°16'11,306"	574,81	AAC-V-168702	242°54'	28,02	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168702	-53°04'03,726"	-19°16'11,721"	575,76	AAC-V-168703	256°36'	28,28	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168703	-53°04'04,668"	-19°16'11,934"	576,07	AAC-V-168704	258°59'	30,44	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168704	-53°04'05,691"	-19°16'12,123"	576,4	AAC-V-168705	249°55'	25,62	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168705	-53°04'06,515"	-19°16'12,409"	576,68	AAC-V-168706	242°23'	23,56	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168706	-53°04'07,230"	-19°16'12,764"	576,97	AAC-V-168707	258°36'	27,7	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168707	-53°04'08,160"	-19°16'12,942"	577,22	AAC-V-168708	248°09'	28,44	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168708	-53°04'09,064"	-19°16'13,286"	577,51	AAC-V-168709	264°09'	28,74	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168709	-53°04'10,043"	-19°16'13,381"	579,75	AAC-V-168710	248°59'	24,37	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168710	-53°04'10,822"	-19°16'13,665"	579,84	AAC-V-168711	244°33'	28,85	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168711	-53°04'11,714"	-19°16'14,068"	580,16	AAC-V-168712	230°19'	28,57	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168712	-53°04'12,467"	-19°16'14,661"	580,47	AAC-V-168713	215°53'	25,66	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168713	-53°04'12,982"	-19°16'15,337"	580,75	AAC-V-168714	225°11'	30,5	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168714	-53°04'13,723"	-19°16'16,036"	581,08	AAC-V-168715	192°44'	25,03	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168715	-53°04'13,912"	-19°16'16,830"	581,19	AAC-V-168716	250°21'	26,08	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168716	-53°04'14,753"	-19°16'17,115"	581,26	AAC-V-168717	231°37'	25,26	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168717	-53°04'15,431"	-19°16'17,625"	581,32	AAC-V-168718	196°38'	28,15	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168718	-53°04'15,707"	-19°16'18,502"	580,81	AAC-V-168719	246°20'	13,65	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168719	-53°04'16,135"	-19°16'18,680"	580,82	AAC-V-168720	230°38'	29,87	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168720	-53°04'16,926"	-19°16'19,296"	580,85	AAC-V-168721	200°44'	17,56	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168721	-53°04'17,139"	-19°16'19,830"	580,86	AAC-V-168722	225°45'	52,75	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168722	-53°04'18,433"	-19°16'21,027"	582,93	AAC-V-168723	220°09'	26,72	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168723	-53°04'19,023"	-19°16'21,691"	582,94	AAC-V-168724	184°03'	25,96	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168724	-53°04'19,086"	-19°16'22,533"	582,92	AAC-V-168725	189°33'	22,17	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168725	-53°04'19,212"	-19°16'23,244"	582,95	AAC-V-168726	194°07'	24,07	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168726	-53°04'19,413"	-19°16'24,003"	582,97	AAC-V-168727	207°27'	24,64	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168727	-53°04'19,802"	-19°16'24,714"	582,99	AAC-V-168728	209°28'	37,27	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168728	-53°04'20,430"	-19°16'25,769"	583,08	AAC-V-168729	222°03'	52,01	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168729	-53°04'21,623"	-19°16'27,025"	583,2	AAC-V-168730	197°57'	23,76	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168730	-53°04'21,874"	-19°16'27,760"	583,26	AAC-V-168731	192°44'	29,92	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168731	-53°04'22,100"	-19°16'28,709"	583,38	AAC-V-168732	204°47'	63,85	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168732	-53°04'23,017"	-19°16'30,594"	584,42	AAC-V-168733	194°08'	25,56	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168733	-53°04'23,231"	-19°16'31,400"	584,56	AAC-V-168734	204°45'	24,48	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168734	-53°04'23,582"	-19°16'32,123"	584,83	AAC-V-168735	216°12'	39,75	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168735	-53°04'24,386"	-19°16'33,166"	589,65	AAC-V-168736	222°35'	28,74	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168736	-53°04'25,052"	-19°16'33,854"	589,57	AAC-V-168737	232°09'	29,73	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168737	-53°04'25,856"	-19°16'34,447"	589,76	AAC-V-168738	193°44'	29,25	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168738	-53°04'26,094"	-19°16'35,371"	590,21	AAC-V-168739	202°57'	27,32	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168739	-53°04'26,459"	-19°16'36,189"	590,51	AAC-V-168740	199°11'	28,95	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168740	-53°04'26,785"	-19°16'37,078"	590,94	AAC-V-168741	206°10'	33,3	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168741	-53°04'27,288"	-19°16'38,050"	590,92	AAC-V-168742	189°06'	40,43	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168742	-53°04'27,507"	-19°16'39,348"	590,88	AAC-V-168743	199°39'	75,2	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168743	-53°04'28,373"	-19°16'41,651"	590,82	AAC-V-168744	188°14'	32,16	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168744	-53°04'28,531"	-19°16'42,686"	590,8	AAC-V-168745	193°43'	38,65	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168745	-53°04'28,845"	-19°16'43,907"	589,16	AAC-V-168746	195°01'	41,13	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168746	-53°04'29,210"	-19°16'45,199"	589,12	AAC-V-168747	197°43'	40,94	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168747	-53°04'29,637"	-19°16'46,467"	588,96	AAC-V-168748	205°53'	25,67	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168748	-53°04'30,021"	-19°16'47,218"	588,85	AAC-V-168749	226°12'	10,88	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168749	-53°04'30,290"	-19°16'47,463"	588,86	AAC-V-168750	203°01'	41,2	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168750	-53°04'30,842"	-19°16'48,696"	588,96	AAC-V-168751	216°31'	46,27	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168751	-53°04'31,785"	-19°16'49,905"	592,18	AAC-V-168752	176°46'	19,71	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168752	-53°04'31,747"	-19°16'50,545"	591,93	AAC-V-168753	211°32'	32,98	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168753	-53°04'32,338"	-19°16'51,459"	592,15	AAC-V-168754	203°28'	52,47	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168754	-53°04'33,054"	-19°16'53,024"	592,24	AAC-V-168755	214°09'	37,87	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168755	-53°04'33,782"	-19°16'54,043"	592,26	AAC-V-168756	222°24'	47,89	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168756	-53°04'34,888"	-19°16'55,193"	592,3	AAC-M-37812	239°46'	41,36	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-M-37812	-53°04'36,112"	-19°16'55,870"	592,29	AAC-V-168757	228°43'	19,81	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168757	-53°04'36,622"	-19°16'56,295"	593,88	AAC-V-168758	237°12'	23,17	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168758	-53°04'37,289"	-19°16'56,703"	593,99	AAC-V-168759	253°53'	28,94	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168759	-53°04'38,241"	-19°16'56,964"	594,1	AAC-V-168760	211°45'	15,37	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168760	-53°04'38,518"	-19°16'57,389"	594,13	AAC-V-168761	227°19'	18,87	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168761	-53°04'38,993"	-19°16'57,805"	594,16	AAC-V-168762	231°18'	13,28	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168762	-53°04'39,348"	-19°16'58,075"	594,19	AAC-V-168763	207°05'	17,76	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168763	-53°04'39,625"	-19°16'58,589"	594,22	AAC-V-168764	242°11'	18,85	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168764	-53°04'40,196"	-19°16'58,875"	593,11	AAC-V-168765	204°49'	13,28	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168765	-53°04'40,387"	-19°16'59,267"	593,09	AAC-V-168766	242°19'	15,69	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168766	-53°04'40,863"	-19°16'59,504"	593,12	AAC-V-168767	201°24'	14,57	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168767	-53°04'41,045"	-19°16'59,945"	593,14	AAC-V-168768	230°25'	21,29	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168768	-53°04'41,607"	-19°17'00,386"	593,13	AAC-V-168769	228°07'	21,06	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168769	-53°04'42,144"	-19°17'00,843"	593,08	AAC-V-168770	222°31'	19,44	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168770	-53°04'42,594"	-19°17'01,309"	593,11	AAC-V-168771	205°01'	16,09	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168771	-53°04'42,827"	-19°17'01,783"	593,1	AAC-V-168772	235°20'	24,28	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168772	-53°04'43,511"	-19°17'02,232"	593,14	AAC-V-168773	239°43'	18,43	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168773	-53°04'44,056"	-19°17'02,534"	593,12	AAC-V-168774	252°41'	8,47	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168774	-53°04'44,333"	-19°17'02,616"	593,08	AAC-V-168775	235°38'	33,35	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168775	-53°04'45,276"	-19°17'03,228"	593,14	AAC-V-168776	204°58'	14,04	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168776	-53°04'45,479"	-19°17'03,642"	593,13	AAC-V-168777	232°02'	25,55	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168777	-53°04'46,169"	-19°17'04,153"	597,3	AAC-V-168778	228°56'	21,72	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168778	-53°04'46,730"	-19°17'04,617"	597,28	AAC-V-168779	254°23'	54,06	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168779	-53°04'48,513"	-19°17'05,090"	597,14	AAC-V-168780	262°02'	32,64	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168780	-53°04'49,620"	-19°17'05,237"	597,17	AAC-V-168781	244°06'	16,62	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-V-168781	-53°04'50,132"	-19°17'05,473"	597,24	AAC-M-37816	214°11'	57,32	margem esquerda do Córrego do Pouso, a montante
AAC-M-37816	-53°04'51,235"	-19°17'07,015"	595,95	AAC-M-16306	231°15'	1569,04	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-16306	-53°05'33,145"	-19°17'38,948"	636,3	AAC-M-37815	231°59'	169,14	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37815	-53°05'37,709"	-19°17'42,335"	640,19	AAC-M-37827	237°53'	719,62	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37827	-53°05'58,587"	-19°17'54,770"	651,72	AAC-M-030626	203°44'	672,77	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-030626	-53°06'07,864"	-19°18'14,796"	645,78	AA1-M-2504	323°47'	565,34	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2504	-53°06'19,301"	-19°17'59,962"	652,64	AA1-M-2505	323°53'	1039,12	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2505	-53°06'40,277"	-19°17'32,665"	669,15	AA1-M-2506	05°27'	1515,12	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2506	-53°06'35,346"	-19°16'43,619"	683,18	AA1-M-2507	05°22'	3562,97	faixa de domínio da Estrada Vicinal

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AA1-M-2507	-53°06'23,903"	-19°14'48,268"	652,81	AA1-M-2521	05°17'	450,87	faixa de domínio da Estrada Vicinal

CERTIFICAÇÃO: 07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40

Data da Geração: 03/07/24 15:05

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Retiro “06”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20566 (4 de 5)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1735,7986 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 18.802,35 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-M-37824	117°08'	32,23	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37824	-53°03'55,636"	-19°16'08,714"	568,17	AAC-M-37800	116°45'	3547,94	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-M-37800	-53°02'07,140"	-19°17'00,642"	540,75	AAC-V-168891	116°47'	14,26	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Remanescente
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-V-168890	238°31'	58,44	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168890	-53°02'08,411"	-19°17'01,843"	546,86	AAC-V-168889	238°45'	40,68	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168889	-53°02'09,602"	-19°17'02,529"	547,35	AAC-V-168888	240°33'	34,54	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168888	-53°02'10,632"	-19°17'03,081"	550,47	AAC-V-168887	231°39'	29,3	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168887	-53°02'11,419"	-19°17'03,672"	550,14	AAC-V-168886	252°27'	40,79	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168886	-53°02'12,751"	-19°17'04,072"	551,63	AAC-V-168885	257°50'	36,2	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168885	-53°02'13,963"	-19°17'04,320"	551,52	AAC-V-168884	257°57'	42,19	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168884	-53°02'15,376"	-19°17'04,606"	550,94	AAC-V-168883	264°20'	41,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168883	-53°02'16,789"	-19°17'04,739"	551,07	AAC-V-168882	254°39'	35,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168882	-53°02'17,960"	-19°17'05,044"	551,77	AAC-V-168881	262°18'	39,25	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168881	-53°02'19,292"	-19°17'05,215"	552,24	AAC-V-168880	254°00'	36,18	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168880	-53°02'20,483"	-19°17'05,539"	552,87	AAC-V-168879	257°00'	41,74	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168879	-53°02'21,876"	-19°17'05,844"	554,78	AAC-V-168878	256°01'	34,0	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168878	-53°02'23,006"	-19°17'06,111"	553,89	AAC-V-168877	239°56'	29,28	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168877	-53°02'23,874"	-19°17'06,588"	553,78	AAC-V-168876	245°44'	19,76	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168876	-53°02'24,491"	-19°17'06,852"	553,85	AAC-V-168875	251°42'	33,8	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168875	-53°02'25,590"	-19°17'07,197"	552,78	AAC-V-168874	222°05'	30,79	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168874	-53°02'26,297"	-19°17'07,940"	553,05	AAC-V-168873	247°28'	38,28	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168873	-53°02'27,508"	-19°17'08,417"	552,74	AAC-V-168872	244°03'	32,12	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168872	-53°02'28,497"	-19°17'08,874"	553,45	AAC-V-168871	238°09'	38,88	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168871	-53°02'29,628"	-19°17'09,541"	553,75	AAC-V-168870	228°25'	44,11	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168870	-53°02'30,758"	-19°17'10,493"	553,81	AAC-V-168869	230°39'	43,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168869	-53°02'31,909"	-19°17'11,389"	553,93	AAC-V-168868	232°44'	59,99	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168868	-53°02'33,544"	-19°17'12,570"	556,16	AAC-V-168867	236°26'	44,57	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168867	-53°02'34,816"	-19°17'13,371"	557,44	AAC-V-168866	244°47'	37,11	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168866	-53°02'35,966"	-19°17'13,885"	557,22	AAC-V-168865	223°59'	40,74	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168865	-53°02'36,935"	-19°17'14,838"	557,33	AAC-V-168864	237°21'	31,52	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168864	-53°02'37,844"	-19°17'15,391"	557,44	AAC-V-168863	260°23'	24,49	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168863	-53°02'38,671"	-19°17'15,524"	557,91	AAC-V-168862	245°54'	25,84	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168862	-53°02'39,479"	-19°17'15,867"	558,79	AAC-V-168861	203°55'	37,81	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168861	-53°02'40,004"	-19°17'16,991"	557,58	AAC-V-168860	191°11'	39,43	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168860	-53°02'40,266"	-19°17'18,249"	556,55	AAC-V-168859	218°01'	33,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168859	-53°02'40,972"	-19°17'19,106"	557,16	AAC-V-168858	239°20'	35,64	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168858	-53°02'42,022"	-19°17'19,697"	561,02	AAC-V-168857	220°40'	47,93	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168857	-53°02'43,092"	-19°17'20,879"	560,4	AAC-V-168856	228°28'	36,23	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168856	-53°02'44,021"	-19°17'21,660"	561,71	AAC-V-168855	217°28'	31,0	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168855	-53°02'44,667"	-19°17'22,460"	560,42	AAC-V-168854	224°38'	45,29	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168854	-53°02'45,757"	-19°17'23,508"	560,98	AAC-V-168853	229°28'	44,21	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168853	-53°02'46,908"	-19°17'24,442"	559,73	AAC-V-168852	211°42'	48,22	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168852	-53°02'47,776"	-19°17'25,776"	562,01	AAC-V-168851	209°38'	51,24	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168851	-53°02'48,644"	-19°17'27,224"	562,88	AAC-V-168850	219°09'	47,59	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168850	-53°02'49,673"	-19°17'28,424"	563,56	AAC-V-168849	209°33'	47,83	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168849	-53°02'50,481"	-19°17'29,777"	564,5	AAC-V-168848	228°07'	23,73	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168848	-53°02'51,086"	-19°17'30,292"	564,71	AAC-V-168847	210°10'	86,77	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168847	-53°02'52,580"	-19°17'32,731"	565,18	AAC-V-168846	214°53'	37,11	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168846	-53°02'53,307"	-19°17'33,721"	565,59	AAC-V-168845	210°15'	84,7	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168845	-53°02'54,769"	-19°17'36,100"	567,52	AAC-V-168844	207°36'	67,43	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168844	-53°02'55,839"	-19°17'38,043"	568,24	AAC-V-168843	202°33'	36,83	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168843	-53°02'56,323"	-19°17'39,149"	568,23	AAC-V-168842	202°20'	34,18	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168842	-53°02'56,768"	-19°17'40,177"	568,28	AAC-V-168841	209°25'	38,34	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168841	-53°02'57,413"	-19°17'41,263"	569,0	AAC-V-168840	206°18'	75,84	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168840	-53°02'58,564"	-19°17'43,474"	569,77	AAC-V-168839	201°28'	43,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168839	-53°02'59,109"	-19°17'44,789"	569,81	AAC-V-168838	189°54'	30,9	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168838	-53°02'59,291"	-19°17'45,779"	570,4	AAC-V-168837	197°32'	33,22	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168837	-53°02'59,634"	-19°17'46,809"	570,55	AAC-V-168836	205°50'	33,83	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168836	-53°03'00,139"	-19°17'47,799"	571,42	AAC-V-168835	193°41'	44,18	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168835	-53°03'00,497"	-19°17'49,195"	570,39	AAC-V-168834	192°34'	58,89	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168834	-53°03'00,936"	-19°17'51,064"	570,28	AAC-V-168833	198°27'	52,68	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168833	-53°03'01,507"	-19°17'52,689"	570,5	AAC-V-168832	206°05'	37,12	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168832	-53°03'02,066"	-19°17'53,773"	570,49	AAC-V-168831	215°09'	54,72	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168831	-53°03'03,145"	-19°17'55,228"	571,39	AAC-V-168830	213°44'	82,21	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168830	-53°03'04,709"	-19°17'57,451"	573,69	AAC-V-168829	206°22'	73,56	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168829	-53°03'05,828"	-19°17'59,594"	572,46	AAC-V-168828	181°58'	22,03	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168828	-53°03'05,854"	-19°18'00,310"	572,45	AAC-V-168827	210°53'	69,31	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168827	-53°03'07,073"	-19°18'02,244"	572,68	AAC-V-168826	210°16'	57,68	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168826	-53°03'08,069"	-19°18'03,864"	572,99	AAC-V-168825	214°40'	63,49	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168825	-53°03'09,306"	-19°18'05,562"	573,12	AAC-V-168824	215°14'	65,74	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168824	-53°03'10,605"	-19°18'07,308"	572,7	AAC-V-168823	219°44'	88,65	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168823	-53°03'12,546"	-19°18'09,525"	573,91	AAC-V-168822	224°14'	57,13	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168822	-53°03'13,911"	-19°18'10,856"	574,14	AAC-V-168821	235°55'	22,45	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168821	-53°03'14,548"	-19°18'11,265"	574,7	AAC-V-168820	238°15'	66,81	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168820	-53°03'16,494"	-19°18'12,408"	574,96	AAC-V-168819	247°44'	56,5	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168819	-53°03'18,285"	-19°18'13,104"	575,41	AAC-V-168818	239°54'	30,3	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168818	-53°03'19,183"	-19°18'13,598"	575,51	AAC-V-168817	248°11'	46,86	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168817	-53°03'20,673"	-19°18'14,164"	575,29	AAC-V-168816	242°39'	47,93	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168816	-53°03'22,131"	-19°18'14,880"	576,05	AAC-V-168815	248°02'	61,61	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168815	-53°03'24,088"	-19°18'15,629"	576,41	AAC-V-168814	251°27'	73,67	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168814	-53°03'26,480"	-19°18'16,391"	577,37	AAC-V-168813	250°13'	59,51	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168813	-53°03'28,398"	-19°18'17,046"	578,0	AAC-V-168812	251°23'	65,46	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168812	-53°03'30,523"	-19°18'17,725"	578,64	AAC-V-168811	249°32'	126,65	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168811	-53°03'34,587"	-19°18'19,165"	579,11	AAC-V-168810	251°09'	79,99	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168810	-53°03'37,180"	-19°18'20,005"	580,82	AAC-V-168809	252°10'	129,09	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168809	-53°03'41,389"	-19°18'21,290"	580,18	AAC-V-168808	247°57'	62,59	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168808	-53°03'43,376"	-19°18'22,054"	580,63	AAC-V-168807	249°26'	83,38	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168807	-53°03'46,050"	-19°18'23,006"	581,27	AAC-V-168806	244°06'	61,98	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168806	-53°03'47,960"	-19°18'23,886"	581,76	AAC-V-168805	257°14'	46,22	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168805	-53°03'49,504"	-19°18'24,218"	582,45	AAC-V-168804	246°06'	85,39	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168804	-53°03'52,178"	-19°18'25,343"	582,8	AAC-V-168803	242°24'	96,66	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168803	-53°03'55,112"	-19°18'26,799"	584,49	AAC-V-168802	248°13'	53,79	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168802	-53°03'56,823"	-19°18'27,448"	585,08	AAC-V-168801	265°43'	47,9	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168801	-53°03'58,459"	-19°18'27,564"	585,25	AAC-V-168800	239°33'	48,12	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168800	-53°03'59,880"	-19°18'28,357"	585,18	AAC-V-168799	257°43'	73,05	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168799	-53°04'02,325"	-19°18'28,862"	585,54	AAC-V-168798	248°29'	30,19	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168798	-53°04'03,287"	-19°18'29,222"	585,8	AAC-V-168797	280°12'	39,9	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168797	-53°04'04,632"	-19°18'28,992"	584,92	AAC-V-168796	274°42'	75,67	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168796	-53°04'07,215"	-19°18'28,790"	586,86	AAC-V-168795	272°44'	46,89	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168795	-53°04'08,819"	-19°18'28,717"	586,62	AAC-V-168794	285°01'	27,27	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168794	-53°04'09,721"	-19°18'28,487"	586,6	AAC-V-168793	275°20'	61,84	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168793	-53°04'11,830"	-19°18'28,300"	586,88	AAC-V-168792	279°46'	70,63	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168792	-53°04'14,214"	-19°18'27,910"	587,3	AAC-V-168791	260°13'	44,35	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168791	-53°04'15,711"	-19°18'28,155"	587,7	AAC-V-168790	278°40'	46,93	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168790	-53°04'17,300"	-19°18'27,925"	587,9	AAC-V-168789	287°57'	41,77	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168789	-53°04'18,661"	-19°18'27,506"	588,23	AAC-V-168788	287°12'	43,43	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168788	-53°04'20,082"	-19°18'27,088"	588,51	AAC-V-168787	290°58'	79,3	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168787	-53°04'22,618"	-19°18'26,165"	589,17	AAC-V-168786	280°08'	79,34	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168786	-53°04'25,293"	-19°18'25,711"	589,99	AAC-V-168785	295°07'	78,85	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168785	-53°04'27,738"	-19°18'24,622"	590,22	AAC-V-168784	279°34'	66,5	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168784	-53°04'29,984"	-19°18'24,262"	592,0	AAC-V-168783	276°24'	83,53	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168783	-53°04'32,827"	-19°18'23,959"	592,19	AAC-V-168782	292°28'	28,31	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168782	-53°04'33,723"	-19°18'23,607"	592,67	AAC-M-37817	248°17'	23,69	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-M-37817	-53°04'34,477"	-19°18'23,892"	592,56	AAC-M-37801	213°22'	125,75	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37801	-53°04'36,846"	-19°18'27,307"	593,55	AAC-M-37823	226°54'	678,18	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37823	-53°04'53,808"	-19°18'42,374"	606,2	AAC-M-16305	222°39'	76,9	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-16305	-53°04'55,593"	-19°18'44,213"	606,95	AAC-M-37809	246°07'	283,61	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37809	-53°05'04,476"	-19°18'47,946"	612,5	AAC-M-37807	158°12'	228,15	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AAC-M-37807	-53°05'01,575"	-19°18'54,835"	613,76	AA1-M-2503	275°02'	1110,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "07"
AA1-M-2503	-53°05'39,462"	-19°18'51,662"	628,96	AAC-M-030626	323°48'	1404,6	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-030626	-53°06'07,864"	-19°18'14,796"	645,78	AAC-M-37827	23°44'	672,77	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37827	-53°05'58,587"	-19°17'54,770"	651,72	AAC-M-37815	57°54'	719,62	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37815	-53°05'37,709"	-19°17'42,335"	640,19	AAC-M-16306	51°59'	169,14	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-16306	-53°05'33,145"	-19°17'38,948"	636,3	AAC-M-37816	51°15'	1569,04	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37816	-53°04'51,235"	-19°17'07,015"	595,95	AAC-V-168781	34°11'	57,32	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168781	-53°04'50,132"	-19°17'05,473"	597,24	AAC-V-168780	64°06'	16,62	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168780	-53°04'49,620"	-19°17'05,237"	597,17	AAC-V-168779	82°02'	32,64	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168779	-53°04'48,513"	-19°17'05,090"	597,14	AAC-V-168778	74°23'	54,06	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168778	-53°04'46,730"	-19°17'04,617"	597,28	AAC-V-168777	48°56'	21,72	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168777	-53°04'46,169"	-19°17'04,153"	597,3	AAC-V-168776	52°02'	25,55	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168776	-53°04'45,479"	-19°17'03,642"	593,13	AAC-V-168775	24°58'	14,04	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168775	-53°04'45,276"	-19°17'03,228"	593,14	AAC-V-168774	55°38'	33,35	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168774	-53°04'44,333"	-19°17'02,616"	593,08	AAC-V-168773	72°41'	8,47	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168773	-53°04'44,056"	-19°17'02,534"	593,12	AAC-V-168772	59°43'	18,43	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168772	-53°04'43,511"	-19°17'02,232"	593,14	AAC-V-168771	55°20'	24,28	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168771	-53°04'42,827"	-19°17'01,783"	593,1	AAC-V-168770	25°01'	16,09	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168770	-53°04'42,594"	-19°17'01,309"	593,11	AAC-V-168769	42°31'	19,44	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168769	-53°04'42,144"	-19°17'00,843"	593,08	AAC-V-168768	48°07'	21,06	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168768	-53°04'41,607"	-19°17'00,386"	593,13	AAC-V-168767	50°25'	21,29	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168767	-53°04'41,045"	-19°16'59,945"	593,14	AAC-V-168766	21°24'	14,57	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168766	-53°04'40,863"	-19°16'59,504"	593,12	AAC-V-168765	62°19'	15,69	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168765	-53°04'40,387"	-19°16'59,267"	593,09	AAC-V-168764	24°49'	13,28	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168764	-53°04'40,196"	-19°16'58,875"	593,11	AAC-V-168763	62°11'	18,85	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168763	-53°04'39,625"	-19°16'58,589"	594,22	AAC-V-168762	27°05'	17,76	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168762	-53°04'39,348"	-19°16'58,075"	594,19	AAC-V-168761	51°18'	13,28	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168761	-53°04'38,993"	-19°16'57,805"	594,16	AAC-V-168760	47°19'	18,87	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168760	-53°04'38,518"	-19°16'57,389"	594,13	AAC-V-168759	31°45'	15,37	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168759	-53°04'38,241"	-19°16'56,964"	594,1	AAC-V-168758	73°53'	28,94	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168758	-53°04'37,289"	-19°16'56,703"	593,99	AAC-V-168757	57°12'	23,17	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168757	-53°04'36,622"	-19°16'56,295"	593,88	AAC-M-37812	48°43'	19,81	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-M-37812	-53°04'36,112"	-19°16'55,870"	592,29	AAC-V-168756	59°46'	41,36	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168756	-53°04'34,888"	-19°16'55,193"	592,3	AAC-V-168755	42°24'	47,89	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168755	-53°04'33,782"	-19°16'54,043"	592,26	AAC-V-168754	34°09'	37,87	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168754	-53°04'33,054"	-19°16'53,024"	592,24	AAC-V-168753	23°28'	52,47	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168753	-53°04'32,338"	-19°16'51,459"	592,15	AAC-V-168752	31°32'	32,98	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168752	-53°04'31,747"	-19°16'50,545"	591,93	AAC-V-168751	356°46'	19,71	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168751	-53°04'31,785"	-19°16'49,905"	592,18	AAC-V-168750	36°31'	46,27	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168750	-53°04'30,842"	-19°16'48,696"	588,96	AAC-V-168749	23°01'	41,2	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168749	-53°04'30,290"	-19°16'47,463"	588,86	AAC-V-168748	46°12'	10,88	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168748	-53°04'30,021"	-19°16'47,218"	588,85	AAC-V-168747	25°53'	25,67	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168747	-53°04'29,637"	-19°16'46,467"	588,96	AAC-V-168746	17°43'	40,94	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168746	-53°04'29,210"	-19°16'45,199"	589,12	AAC-V-168745	15°01'	41,13	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168745	-53°04'28,845"	-19°16'43,907"	589,16	AAC-V-168744	13°43'	38,65	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168744	-53°04'28,531"	-19°16'42,686"	590,8	AAC-V-168743	08°14'	32,16	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168743	-53°04'28,373"	-19°16'41,651"	590,82	AAC-V-168742	19°39'	75,2	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168742	-53°04'27,507"	-19°16'39,348"	590,88	AAC-V-168741	09°06'	40,43	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168741	-53°04'27,288"	-19°16'38,050"	590,92	AAC-V-168740	26°10'	33,3	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168740	-53°04'26,785"	-19°16'37,078"	590,94	AAC-V-168739	19°11'	28,95	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168739	-53°04'26,459"	-19°16'36,189"	590,51	AAC-V-168738	22°57'	27,32	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168738	-53°04'26,094"	-19°16'35,371"	590,21	AAC-V-168737	13°44'	29,25	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168737	-53°04'25,856"	-19°16'34,447"	589,76	AAC-V-168736	52°09'	29,73	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168736	-53°04'25,052"	-19°16'33,854"	589,57	AAC-V-168735	42°35'	28,74	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168735	-53°04'24,386"	-19°16'33,166"	589,65	AAC-V-168734	36°12'	39,75	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168734	-53°04'23,582"	-19°16'32,123"	584,83	AAC-V-168733	24°45'	24,48	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168733	-53°04'23,231"	-19°16'31,400"	584,56	AAC-V-168732	14°08'	25,56	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168732	-53°04'23,017"	-19°16'30,594"	584,42	AAC-V-168731	24°47'	63,85	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168731	-53°04'22,100"	-19°16'28,709"	583,38	AAC-V-168730	12°44'	29,92	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168730	-53°04'21,874"	-19°16'27,760"	583,26	AAC-V-168729	17°57'	23,76	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168729	-53°04'21,623"	-19°16'27,025"	583,2	AAC-V-168728	42°03'	52,01	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168728	-53°04'20,430"	-19°16'25,769"	583,08	AAC-V-168727	29°28'	37,27	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168727	-53°04'19,802"	-19°16'24,714"	582,99	AAC-V-168726	27°27'	24,64	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168726	-53°04'19,413"	-19°16'24,003"	582,97	AAC-V-168725	14°07'	24,07	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168725	-53°04'19,212"	-19°16'23,244"	582,95	AAC-V-168724	09°33'	22,17	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168724	-53°04'19,086"	-19°16'22,533"	582,92	AAC-V-168723	04°03'	25,96	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168723	-53°04'19,023"	-19°16'21,691"	582,94	AAC-V-168722	40°09'	26,72	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168722	-53°04'18,433"	-19°16'21,027"	582,93	AAC-V-168721	45°45'	52,75	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168721	-53°04'17,139"	-19°16'19,830"	580,86	AAC-V-168720	20°44'	17,56	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168720	-53°04'16,926"	-19°16'19,296"	580,85	AAC-V-168719	50°38'	29,87	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168719	-53°04'16,135"	-19°16'18,680"	580,82	AAC-V-168718	66°20'	13,65	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168718	-53°04'15,707"	-19°16'18,502"	580,81	AAC-V-168717	16°38'	28,15	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168717	-53°04'15,431"	-19°16'17,625"	581,32	AAC-V-168716	51°37'	25,26	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168716	-53°04'14,753"	-19°16'17,115"	581,26	AAC-V-168715	70°21'	26,08	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168715	-53°04'13,912"	-19°16'16,830"	581,19	AAC-V-168714	12°44'	25,03	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168714	-53°04'13,723"	-19°16'16,036"	581,08	AAC-V-168713	45°11'	30,5	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168713	-53°04'12,982"	-19°16'15,337"	580,75	AAC-V-168712	35°53'	25,66	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168712	-53°04'12,467"	-19°16'14,661"	580,47	AAC-V-168711	50°19'	28,57	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168711	-53°04'11,714"	-19°16'14,068"	580,16	AAC-V-168710	64°33'	28,85	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168710	-53°04'10,822"	-19°16'13,665"	579,84	AAC-V-168709	68°59'	24,37	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168709	-53°04'10,043"	-19°16'13,381"	579,75	AAC-V-168708	84°09'	28,74	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168708	-53°04'09,064"	-19°16'13,286"	577,51	AAC-V-168707	68°09'	28,44	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168707	-53°04'08,160"	-19°16'12,942"	577,22	AAC-V-168706	78°36'	27,7	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168706	-53°04'07,230"	-19°16'12,764"	576,97	AAC-V-168705	62°23'	23,56	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168705	-53°04'06,515"	-19°16'12,409"	576,68	AAC-V-168704	69°55'	25,62	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168704	-53°04'05,691"	-19°16'12,123"	576,4	AAC-V-168703	78°59'	30,44	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168703	-53°04'04,668"	-19°16'11,934"	576,07	AAC-V-168702	76°36'	28,28	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168702	-53°04'03,726"	-19°16'11,721"	575,76	AAC-V-168701	62°54'	28,02	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168701	-53°04'02,872"	-19°16'11,306"	574,81	AAC-V-168700	69°28'	27,0	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168700	-53°04'02,006"	-19°16'10,998"	574,6	AAC-V-168699	59°59'	31,36	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168699	-53°04'01,076"	-19°16'10,488"	574,34	AAC-V-168698	69°36'	37,17	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168698	-53°03'59,883"	-19°16'10,067"	574,03	AAC-V-168697	66°11'	24,83	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168697	-53°03'59,105"	-19°16'09,741"	573,81	AAC-V-168696	50°22'	25,7	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168696	-53°03'58,427"	-19°16'09,208"	573,59	AAC-V-168695	48°59'	23,34	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante
AAC-V-168695	-53°03'57,824"	-19°16'08,710"	573,48	AAC-V-168694	67°30'	38,12	margem direita do Córrego do Pouso, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: 089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40

Data da Geração: 03/07/24 15:06

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Retiro “07”
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20567 (5 de 5)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1769,9584 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 22.001,63 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168923	98°42'	54,27	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168924	122°30'	64,3	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,082"	534,92	AAC-V-168925	108°28'	64,62	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168926	129°07'	58,53	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168927	110°19'	59,07	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168928	106°21'	81,1	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168929	112°35'	74,7	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168930	95°13'	58,0	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168931	107°02'	49,96	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168932	93°32'	66,15	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168933	99°24'	41,38	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168934	79°35'	62,76	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168935	104°30'	40,27	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AA1-P-C891	108°14'	101,21	margem direita do Córrego São João, a jusante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AA1-P-C892	193°23'	132,93	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AA1-P-C892	-53°00'53,953"	-19°17'01,487"	532,59	AA1-P-C893	170°21'	175,58	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C893	-53°00'52,946"	-19°17'07,116"	534,88	AA1-P-C894	169°41'	169,06	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C894	-53°00'51,910"	-19°17'12,525"	539,82	AA1-P-C895	166°00'	267,82	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C895	-53°00'49,693"	-19°17'20,976"	543,02	AA1-P-C896	159°09'	175,48	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C896	-53°00'47,555"	-19°17'26,309"	544,87	AA1-P-C897	162°56'	261,78	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C897	-53°00'44,924"	-19°17'34,447"	548,39	AA1-P-C898	155°08'	269,04	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C898	-53°00'41,050"	-19°17'42,385"	550,97	AA1-P-C899	158°41'	194,38	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C899	-53°00'38,631"	-19°17'48,274"	552,75	AA1-P-C900	160°12'	197,76	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C900	-53°00'36,337"	-19°17'54,325"	553,88	AA1-P-C901	171°07'	341,87	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C901	-53°00'34,530"	-19°18'05,309"	556,05	AA1-P-C902	180°15'	228,43	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C902	-53°00'34,565"	-19°18'12,737"	556,94	AA1-P-C903	178°26'	191,47	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-P-C903	-53°00'34,386"	-19°18'18,961"	558,97	AA1-M-2368	171°43'	199,78	margem esquerda da Cabeceira da Cabaça, a montante
AA1-M-2368	-53°00'33,401"	-19°18'25,390"	563,302	AA1-M-2369	180°12'	1708,51	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2369	-53°00'33,610"	-19°19'20,948"	583,236	AA1-M-2522	287°41'	3253,28	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2522	-53°02'19,775"	-19°18'48,800"	622,83	AA1-M-2370	287°44'	1352,75	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2370	-53°03'03,905"	-19°18'35,395"	604,31	AA1-M-2501	243°32'	1717,3	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2501	-53°03'56,563"	-19°19'00,280"	619,35	AA1-M-2502	275°01'	1551,18	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-2502	-53°04'49,490"	-19°18'55,856"	611,48	AAC-M-37807	275°05'	354,22	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AAC-M-37807	-53°05'01,575"	-19°18'54,835"	613,76	AAC-M-37809	338°12'	228,15	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37809	-53°05'04,476"	-19°18'47,946"	612,5	AAC-M-16305	66°07'	283,61	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-16305	-53°04'55,593"	-19°18'44,213"	606,95	AAC-M-37823	42°39'	76,9	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37823	-53°04'53,808"	-19°18'42,374"	606,2	AAC-M-37801	46°54'	678,18	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37801	-53°04'36,846"	-19°18'27,307"	593,55	AAC-M-37817	33°22'	125,75	CNS: 06.312-3 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37817	-53°04'34,477"	-19°18'23,892"	592,56	AAC-V-168782	68°17'	23,69	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168782	-53°04'33,723"	-19°18'23,607"	592,67	AAC-V-168783	112°28'	28,31	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168783	-53°04'32,827"	-19°18'23,959"	592,19	AAC-V-168784	96°24'	83,53	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168784	-53°04'29,984"	-19°18'24,262"	592,0	AAC-V-168785	99°34'	66,5	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168785	-53°04'27,738"	-19°18'24,622"	590,22	AAC-V-168786	115°07'	78,85	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168786	-53°04'25,293"	-19°18'25,711"	589,99	AAC-V-168787	100°08'	79,34	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168787	-53°04'22,618"	-19°18'26,165"	589,17	AAC-V-168788	110°58'	79,3	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168788	-53°04'20,082"	-19°18'27,088"	588,51	AAC-V-168789	107°12'	43,43	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168789	-53°04'18,661"	-19°18'27,506"	588,23	AAC-V-168790	107°57'	41,77	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168790	-53°04'17,300"	-19°18'27,925"	587,9	AAC-V-168791	98°40'	46,93	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168791	-53°04'15,711"	-19°18'28,155"	587,7	AAC-V-168792	80°13'	44,35	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168792	-53°04'14,214"	-19°18'27,910"	587,3	AAC-V-168793	99°46'	70,63	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168793	-53°04'11,830"	-19°18'28,300"	586,88	AAC-V-168794	95°20'	61,84	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168794	-53°04'09,721"	-19°18'28,487"	586,6	AAC-V-168795	105°01'	27,27	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168795	-53°04'08,819"	-19°18'28,717"	586,62	AAC-V-168796	92°44'	46,89	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168796	-53°04'07,215"	-19°18'28,790"	586,86	AAC-V-168797	94°42'	75,67	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168797	-53°04'04,632"	-19°18'28,992"	584,92	AAC-V-168798	100°12'	39,9	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168798	-53°04'03,287"	-19°18'29,222"	585,8	AAC-V-168799	68°29'	30,19	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168799	-53°04'02,325"	-19°18'28,862"	585,54	AAC-V-168800	77°43'	73,05	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168800	-53°03'59,880"	-19°18'28,357"	585,18	AAC-V-168801	59°33'	48,12	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168801	-53°03'58,459"	-19°18'27,564"	585,25	AAC-V-168802	85°43'	47,9	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168802	-53°03'56,823"	-19°18'27,448"	585,08	AAC-V-168803	68°13'	53,79	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168803	-53°03'55,112"	-19°18'26,799"	584,49	AAC-V-168804	62°24'	96,66	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168804	-53°03'52,178"	-19°18'25,343"	582,8	AAC-V-168805	66°06'	85,39	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168805	-53°03'49,504"	-19°18'24,218"	582,45	AAC-V-168806	77°14'	46,22	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168806	-53°03'47,960"	-19°18'23,886"	581,76	AAC-V-168807	64°06'	61,98	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168807	-53°03'46,050"	-19°18'23,006"	581,27	AAC-V-168808	69°26'	83,38	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168808	-53°03'43,376"	-19°18'22,054"	580,63	AAC-V-168809	67°57'	62,59	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168809	-53°03'41,389"	-19°18'21,290"	580,18	AAC-V-168810	72°10'	129,09	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168810	-53°03'37,180"	-19°18'20,005"	580,82	AAC-V-168811	71°09'	79,99	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168811	-53°03'34,587"	-19°18'19,165"	579,11	AAC-V-168812	69°32'	126,65	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168812	-53°03'30,523"	-19°18'17,725"	578,64	AAC-V-168813	71°23'	65,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168813	-53°03'28,398"	-19°18'17,046"	578,0	AAC-V-168814	70°13'	59,51	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168814	-53°03'26,480"	-19°18'16,391"	577,37	AAC-V-168815	71°27'	73,67	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168815	-53°03'24,088"	-19°18'15,629"	576,41	AAC-V-168816	68°02'	61,61	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168816	-53°03'22,131"	-19°18'14,880"	576,05	AAC-V-168817	62°39'	47,93	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168817	-53°03'20,673"	-19°18'14,164"	575,29	AAC-V-168818	68°11'	46,86	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168818	-53°03'19,183"	-19°18'13,598"	575,51	AAC-V-168819	59°54'	30,3	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168819	-53°03'18,285"	-19°18'13,104"	575,41	AAC-V-168820	67°44'	56,5	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168820	-53°03'16,494"	-19°18'12,408"	574,96	AAC-V-168821	58°15'	66,81	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168821	-53°03'14,548"	-19°18'11,265"	574,7	AAC-V-168822	55°55'	22,45	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168822	-53°03'13,911"	-19°18'10,856"	574,14	AAC-V-168823	44°14'	57,13	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168823	-53°03'12,546"	-19°18'09,525"	573,91	AAC-V-168824	39°44'	88,65	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168824	-53°03'10,605"	-19°18'07,308"	572,7	AAC-V-168825	35°14'	65,74	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168825	-53°03'09,306"	-19°18'05,562"	573,12	AAC-V-168826	34°40'	63,49	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168826	-53°03'08,069"	-19°18'03,864"	572,99	AAC-V-168827	30°16'	57,68	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168827	-53°03'07,073"	-19°18'02,244"	572,68	AAC-V-168828	30°53'	69,31	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168828	-53°03'05,854"	-19°18'00,310"	572,45	AAC-V-168829	01°58'	22,03	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168829	-53°03'05,828"	-19°17'59,594"	572,46	AAC-V-168830	26°22'	73,56	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168830	-53°03'04,709"	-19°17'57,451"	573,69	AAC-V-168831	33°44'	82,21	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168831	-53°03'03,145"	-19°17'55,228"	571,39	AAC-V-168832	35°09'	54,72	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168832	-53°03'02,066"	-19°17'53,773"	570,49	AAC-V-168833	26°05'	37,12	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168833	-53°03'01,507"	-19°17'52,689"	570,5	AAC-V-168834	18°27'	52,68	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168834	-53°03'00,936"	-19°17'51,064"	570,28	AAC-V-168835	12°34'	58,89	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168835	-53°03'00,497"	-19°17'49,195"	570,39	AAC-V-168836	13°41'	44,18	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168836	-53°03'00,139"	-19°17'47,799"	571,42	AAC-V-168837	25°50'	33,83	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168837	-53°02'59,634"	-19°17'46,809"	570,55	AAC-V-168838	17°32'	33,22	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168838	-53°02'59,291"	-19°17'45,779"	570,4	AAC-V-168839	09°54'	30,9	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168839	-53°02'59,109"	-19°17'44,789"	569,81	AAC-V-168840	21°28'	43,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168840	-53°02'58,564"	-19°17'43,474"	569,77	AAC-V-168841	26°18'	75,84	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168841	-53°02'57,413"	-19°17'41,263"	569,0	AAC-V-168842	29°25'	38,34	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168842	-53°02'56,768"	-19°17'40,177"	568,28	AAC-V-168843	22°20'	34,18	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168843	-53°02'56,323"	-19°17'39,149"	568,23	AAC-V-168844	22°33'	36,83	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168844	-53°02'55,839"	-19°17'38,043"	568,24	AAC-V-168845	27°36'	67,43	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168845	-53°02'54,769"	-19°17'36,100"	567,52	AAC-V-168846	30°15'	84,7	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168846	-53°02'53,307"	-19°17'33,721"	565,59	AAC-V-168847	34°53'	37,11	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168847	-53°02'52,580"	-19°17'32,731"	565,18	AAC-V-168848	30°10'	86,77	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168848	-53°02'51,086"	-19°17'30,292"	564,71	AAC-V-168849	48°07'	23,73	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168849	-53°02'50,481"	-19°17'29,777"	564,5	AAC-V-168850	29°33'	47,83	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168850	-53°02'49,673"	-19°17'28,424"	563,56	AAC-V-168851	39°09'	47,59	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168851	-53°02'48,644"	-19°17'27,224"	562,88	AAC-V-168852	29°38'	51,24	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168852	-53°02'47,776"	-19°17'25,776"	562,01	AAC-V-168853	31°42'	48,22	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168853	-53°02'46,908"	-19°17'24,442"	559,73	AAC-V-168854	49°28'	44,21	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168854	-53°02'45,757"	-19°17'23,508"	560,98	AAC-V-168855	44°38'	45,29	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168855	-53°02'44,667"	-19°17'22,460"	560,42	AAC-V-168856	37°28'	31,0	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168856	-53°02'44,021"	-19°17'21,660"	561,71	AAC-V-168857	48°28'	36,23	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168857	-53°02'43,092"	-19°17'20,879"	560,4	AAC-V-168858	40°40'	47,93	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168858	-53°02'42,022"	-19°17'19,697"	561,02	AAC-V-168859	59°20'	35,64	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168859	-53°02'40,972"	-19°17'19,106"	557,16	AAC-V-168860	38°01'	33,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168860	-53°02'40,266"	-19°17'18,249"	556,55	AAC-V-168861	11°11'	39,43	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168861	-53°02'40,004"	-19°17'16,991"	557,58	AAC-V-168862	23°55'	37,81	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168862	-53°02'39,479"	-19°17'15,867"	558,79	AAC-V-168863	65°54'	25,84	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168863	-53°02'38,671"	-19°17'15,524"	557,91	AAC-V-168864	80°23'	24,49	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168864	-53°02'37,844"	-19°17'15,391"	557,44	AAC-V-168865	57°21'	31,52	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168865	-53°02'36,935"	-19°17'14,838"	557,33	AAC-V-168866	43°59'	40,74	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168866	-53°02'35,966"	-19°17'13,885"	557,22	AAC-V-168867	64°47'	37,11	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168867	-53°02'34,816"	-19°17'13,371"	557,44	AAC-V-168868	56°26'	44,57	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168868	-53°02'33,544"	-19°17'12,570"	556,16	AAC-V-168869	52°44'	59,99	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168869	-53°02'31,909"	-19°17'11,389"	553,93	AAC-V-168870	50°39'	43,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168870	-53°02'30,758"	-19°17'10,493"	553,81	AAC-V-168871	48°25'	44,11	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168871	-53°02'29,628"	-19°17'09,541"	553,75	AAC-V-168872	58°09'	38,88	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168872	-53°02'28,497"	-19°17'08,874"	553,45	AAC-V-168873	64°03'	32,12	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168873	-53°02'27,508"	-19°17'08,417"	552,74	AAC-V-168874	67°28'	38,28	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168874	-53°02'26,297"	-19°17'07,940"	553,05	AAC-V-168875	42°05'	30,79	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168875	-53°02'25,590"	-19°17'07,197"	552,78	AAC-V-168876	71°42'	33,8	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168876	-53°02'24,491"	-19°17'06,852"	553,85	AAC-V-168877	65°44'	19,76	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168877	-53°02'23,874"	-19°17'06,588"	553,78	AAC-V-168878	59°56'	29,28	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168878	-53°02'23,006"	-19°17'06,111"	553,89	AAC-V-168879	76°01'	34,0	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168879	-53°02'21,876"	-19°17'05,844"	554,78	AAC-V-168880	77°00'	41,74	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168880	-53°02'20,483"	-19°17'05,539"	552,87	AAC-V-168881	74°00'	36,18	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168881	-53°02'19,292"	-19°17'05,215"	552,24	AAC-V-168882	82°18'	39,25	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168882	-53°02'17,960"	-19°17'05,044"	551,77	AAC-V-168883	74°39'	35,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168883	-53°02'16,789"	-19°17'04,739"	551,07	AAC-V-168884	84°20'	41,46	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168884	-53°02'15,376"	-19°17'04,606"	550,94	AAC-V-168885	77°57'	42,19	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168885	-53°02'13,963"	-19°17'04,320"	551,52	AAC-V-168886	77°50'	36,2	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168886	-53°02'12,751"	-19°17'04,072"	551,63	AAC-V-168887	72°27'	40,79	margem direita do Córrego do Meio, a jusante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168887	-53°02'11,419"	-19°17'03,672"	550,14	AAC-V-168888	51°39'	29,3	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168888	-53°02'10,632"	-19°17'03,081"	550,47	AAC-V-168889	60°33'	34,54	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168889	-53°02'09,602"	-19°17'02,529"	547,35	AAC-V-168890	58°45'	40,68	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168890	-53°02'08,411"	-19°17'01,843"	546,86	AAC-V-168891	58°31'	58,44	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-V-168892	63°57'	21,29	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168892	-53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168893	75°52'	48,03	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168893	-53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168894	57°24'	48,97	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168894	-53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168895	77°10'	36,87	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168895	-53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-168896	86°48'	42,52	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168896	-53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168897	64°25'	52,93	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168897	-53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168898	95°03'	35,21	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168898	-53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168899	97°15'	51,1	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168899	-53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168900	84°55'	53,27	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168900	-53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168901	75°49'	38,28	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168901	-53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168902	82°56'	47,52	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168902	-53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168903	73°33'	49,78	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168903	-53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168904	68°19'	60,27	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168904	-53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168905	67°48'	46,49	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168905	-53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168906	62°35'	45,82	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168906	-53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168907	71°38'	44,7	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168907	-53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168908	76°32'	35,16	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168908	-53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168909	63°49'	53,2	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168909	-53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168910	67°03'	34,56	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168910	-53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168911	90°00'	40,09	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168911	-53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168912	86°52'	125,49	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168912	-53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168913	76°57'	50,81	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168913	-53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168914	90°15'	33,79	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168914	-53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168915	74°52'	26,74	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168915	-53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168916	32°53'	28,13	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168916	-53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168917	87°55'	30,68	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168917	-53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168918	28°52'	29,08	margem direita do Córrego do Meio, a jusante
AAC-V-168918	-53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168919	84°55'	16,33	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168919	-53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168920	85°58'	41,98	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168920	-53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168921	76°59'	78,04	margem direita do Córrego São João, a jusante
AAC-V-168921	-53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168922	71°19'	64,08	margem direita do Córrego São João, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40

Data da Geração: 03/07/24 15:06

Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda São João - Remanescente
Proprietário(a): XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
Matrícula do imóvel: 20568 (1 de 5)
Município/UF: Paraíso das Águas-MS
Responsável Técnico(a): MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação: Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Código de credenciamento: AAC

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 13672,4878 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.620.008**
Código INCRA/SNCR: 9120187913851
Cartório (CNS): (06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Conselho Profissional: 1577/D/MS
Documento de RT: 1320210114986 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 94.807,12 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
C7U-V-7152	-52°55'14,754"	-19°13'30,694"	460,0	C7U-M-3899	111°45'	14,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3899	-52°55'14,283"	-19°13'30,873"	461,94	C7U-M-3898	111°45'	37,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3898	-52°55'13,104"	-19°13'31,320"	464,56	C7U-M-3897	93°22'	96,76	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3897	-52°55'09,797"	-19°13'31,505"	468,65	C7U-M-3896	112°23'	12,7	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3896	-52°55'09,395"	-19°13'31,663"	468,46	C7U-P-12599	76°23'	42,48	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12599	-52°55'07,981"	-19°13'31,338"	466,63	C7U-P-12598	132°56'	19,4	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12598	-52°55'07,495"	-19°13'31,768"	466,43	C7U-P-12597	161°02'	105,61	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12597	-52°55'06,320"	-19°13'35,016"	468,23	C7U-M-3895	161°25'	200,9	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3895	-52°55'04,130"	-19°13'41,209"	479,51	C7U-P-12596	139°00'	211,17	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12596	-52°54'59,388"	-19°13'46,392"	479,1	C7U-P-12595	138°46'	176,54	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12595	-52°54'55,405"	-19°13'50,710"	477,47	C7U-P-12594	153°48'	220,42	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12594	-52°54'52,074"	-19°13'57,142"	464,58	C7U-M-3894	151°52'	13,93	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3894	-52°54'51,849"	-19°13'57,541"	463,5	C7U-M-3893	129°26'	123,53	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3893	-52°54'48,582"	-19°14'00,093"	462,52	C7U-M-3892	143°37'	12,66	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3892	-52°54'48,325"	-19°14'00,424"	462,7	C7U-M-3891	159°47'	160,58	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08023754-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

C7U-M-3891	-52°54'46,427"	-19°14'05,325"	464,71	C7U-M-3890	147°18'	208,52	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3890	-52°54'42,571"	-19°14'11,032"	462,68	C7U-M-3889	131°55'	223,83	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3889	-52°54'36,870"	-19°14'15,896"	463,53	C7U-M-3888	113°38'	208,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3888	-52°54'30,320"	-19°14'18,619"	461,97	C7U-M-3887	149°26'	153,95	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3887	-52°54'27,640"	-19°14'22,929"	461,98	C7U-M-3886	180°11'	187,25	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3886	-52°54'27,661"	-19°14'29,019"	461,9	C7U-M-3885	178°16'	206,24	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3885	-52°54'27,449"	-19°14'35,722"	460,9	C7U-M-3884	179°46'	210,45	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3884	-52°54'27,421"	-19°14'42,566"	459,45	C7U-M-3883	189°22'	119,55	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3883	-52°54'28,088"	-19°14'46,402"	459,99	C7U-M-3882	166°55'	226,37	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3882	-52°54'26,336"	-19°14'53,572"	464,12	C7U-M-3881	145°58'	198,37	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3881	-52°54'22,536"	-19°14'58,919"	470,04	C7U-M-3880	92°47'	270,82	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3880	-52°54'13,274"	-19°14'59,348"	467,96	C7U-P-12593	101°38'	123,9	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12593	-52°54'09,119"	-19°15'00,162"	471,39	C7U-M-3879	101°28'	28,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3879	-52°54'08,160"	-19°15'00,347"	471,01	C7U-P-12592	101°45'	43,74	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12592	-52°54'06,693"	-19°15'00,637"	469,24	C7U-M-3878	90°37'	6,71	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3878	-52°54'06,464"	-19°15'00,639"	468,77	C7U-P-12591	90°45'	98,37	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12591	-52°54'03,096"	-19°15'00,682"	469,92	C7U-M-3877	90°48'	181,52	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3877	-52°53'56,881"	-19°15'00,765"	470,06	C7U-M-3876	106°00'	113,57	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3876	-52°53'53,144"	-19°15'01,784"	467,28	C7U-M-3875	94°17'	63,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3875	-52°53'50,977"	-19°15'01,939"	466,21	C7U-M-3874	74°04'	72,84	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3874	-52°53'48,578"	-19°15'01,288"	464,81	C7U-M-3873	67°35'	78,12	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3873	-52°53'46,105"	-19°15'00,320"	464,41	C7U-M-3872	172°43'	102,88	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3872	-52°53'45,659"	-19°15'03,639"	463,19	C7U-P-12590	227°03'	79,53	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12590	-52°53'47,653"	-19°15'05,401"	463,45	C7U-M-3871	221°22'	60,52	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3871	-52°53'49,022"	-19°15'06,878"	463,35	C7U-M-3870	273°23'	69,14	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3870	-52°53'51,386"	-19°15'06,745"	464,92	C7U-M-3869	238°53'	50,05	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3869	-52°53'52,853"	-19°15'07,586"	462,94	C7U-M-3868	209°35'	50,89	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3868	-52°53'53,714"	-19°15'09,024"	459,27	C7U-M-3867	180°36'	48,6	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3867	-52°53'53,731"	-19°15'10,605"	462,18	C7U-M-3866	152°05'	50,51	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3866	-52°53'52,922"	-19°15'12,056"	464,93	C7U-M-3865	137°37'	56,96	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3865	-52°53'51,607"	-19°15'13,424"	466,68	C7U-M-3864	104°48'	75,07	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3864	-52°53'49,122"	-19°15'14,048"	465,49	C7U-M-3863	121°01'	15,53	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3863	-52°53'48,667"	-19°15'14,309"	466,22	C7U-M-3862	81°01'	121,88	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3862	-52°53'44,544"	-19°15'13,691"	464,5	C7U-M-3861	116°36'	6,23	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3861	-52°53'44,354"	-19°15'13,781"	464,58	C7U-M-3860	71°00'	26,24	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3860	-52°53'43,504"	-19°15'13,504"	463,18	C7U-M-3859	117°36'	49,7	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3859	-52°53'41,996"	-19°15'14,253"	461,84	C7U-M-3858	106°01'	41,21	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3858	-52°53'40,640"	-19°15'14,622"	459,8	C7U-M-3857	80°53'	58,01	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3857	-52°53'38,678"	-19°15'14,324"	459,95	C7U-M-3856	48°01'	49,99	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3856	-52°53'37,406"	-19°15'13,237"	464,85	C7U-M-3855	23°01'	38,29	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3855	-52°53'36,893"	-19°15'12,091"	466,57	C7U-M-3854	03°45'	78,89	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3854	-52°53'36,716"	-19°15'09,531"	466,19	C7U-M-3853	38°07'	89,06	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3853	-52°53'34,833"	-19°15'07,253"	465,86	C7U-M-3852	26°00'	103,01	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

C7U-M-3852	-52°53'33,286"	-19°15'04,243"	465,08	C7U-P-12589	16°27'	87,26	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12589	-52°53'32,440"	-19°15'01,521"	464,67	C7U-M-3851	17°15'	7,13	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3851	-52°53'32,368"	-19°15'01,300"	464,58	C7U-M-3850	50°08'	53,55	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3850	-52°53'30,960"	-19°15'00,184"	465,29	C7U-M-3849	64°26'	62,47	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3849	-52°53'29,031"	-19°14'59,307"	466,52	C7U-M-3848	61°36'	96,2	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3848	-52°53'26,133"	-19°14'57,820"	466,84	C7U-M-3847	60°12'	52,08	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3847	-52°53'24,586"	-19°14'56,978"	467,31	C7U-P-12588	56°31'	28,31	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12588	-52°53'23,777"	-19°14'56,471"	467,45	C7U-M-3846	55°59'	43,95	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3846	-52°53'22,530"	-19°14'55,671"	467,37	C7U-P-12587	52°28'	78,87	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12587	-52°53'20,388"	-19°14'54,109"	466,51	C7U-P-12586	54°17'	29,02	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12586	-52°53'19,581"	-19°14'53,558"	465,91	C7U-M-3845	55°22'	29,57	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3845	-52°53'18,748"	-19°14'53,012"	465,02	C7U-P-12585	99°23'	85,46	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12585	-52°53'15,861"	-19°14'53,465"	466,2	C7U-P-12584	100°40'	18,73	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12584	-52°53'15,231"	-19°14'53,578"	465,93	C7U-P-12583	100°48'	22,18	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12583	-52°53'14,485"	-19°14'53,713"	465,78	C7U-P-12582	100°47'	51,38	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12582	-52°53'12,757"	-19°14'54,026"	465,11	C7U-M-3844	102°04'	8,11	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3844	-52°53'12,486"	-19°14'54,081"	464,94	C7U-M-3843	108°02'	62,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3843	-52°53'10,454"	-19°14'54,710"	463,92	C7U-M-3842	85°24'	142,55	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3842	-52°53'05,589"	-19°14'54,339"	466,78	C7U-M-3841	81°49'	81,6	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3841	-52°53'02,823"	-19°14'53,961"	467,06	C7U-M-3840	75°25'	131,97	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3840	-52°52'58,450"	-19°14'52,882"	466,93	C7U-P-12581	84°55'	73,91	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12581	-52°52'55,929"	-19°14'52,669"	467,56	C7U-M-3839	82°44'	78,58	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3839	-52°52'53,260"	-19°14'52,346"	468,17	C7U-P-12580	96°02'	64,19	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-P-12580	-52°52'51,075"	-19°14'52,566"	468,31	AA1-M-5370	95°08'	74,32	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
AA1-M-5370	-52°52'48,540"	-19°14'52,782"	468,56	C7U-M-3838	01°06'	212,15	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-M-3838	-52°52'48,401"	-19°14'45,885"	436,78	C7U-V-7153	01°04'	15,29	CNS: 06.312-3 | Mat. 20051 | Fazenda Onix X
C7U-V-7153	-52°52'48,391"	-19°14'45,388"	437,0	AA1-P-C804	87°04'	65,98	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C804	-52°52'46,135"	-19°14'45,278"	431,02	AA1-P-C805	117°13'	151,93	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C805	-52°52'41,509"	-19°14'47,538"	428,72	AA1-P-C806	55°40'	395,94	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C806	-52°52'30,313"	-19°14'40,278"	428,96	AA1-P-C807	59°45'	304,93	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C807	-52°52'21,294"	-19°14'35,283"	428,56	AA1-P-C808	40°38'	245,76	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C808	-52°52'15,813"	-19°14'29,219"	428,17	AA1-P-C809	29°52'	482,11	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C809	-52°52'07,590"	-19°14'15,625"	428,51	AA1-P-C810	85°07'	81,05	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C810	-52°52'04,825"	-19°14'15,401"	428,32	AA1-P-C811	213°30'	90,03	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C811	-52°52'06,527"	-19°14'17,842"	428,3	AA1-P-C812	192°16'	116,25	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C812	-52°52'07,373"	-19°14'21,536"	428,76	AA1-P-C813	122°05'	217,14	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C813	-52°52'01,075"	-19°14'25,288"	428,23	AA1-P-C814	82°30'	188,36	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C814	-52°51'54,681"	-19°14'24,489"	428,55	AA1-P-C815	43°55'	481,97	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C815	-52°51'43,235"	-19°14'13,199"	427,95	AA1-P-C816	46°40'	291,74	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C816	-52°51'35,969"	-19°14'06,689"	428,08	AA1-P-C817	156°56'	114,0	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C817	-52°51'34,440"	-19°14'10,100"	428,11	AA1-P-C818	131°42'	200,1	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C818	-52°51'29,326"	-19°14'14,430"	428,23	AA1-P-C819	83°34'	162,63	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C819	-52°51'23,793"	-19°14'13,838"	429,22	AA1-P-C820	35°33'	209,34	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AA1-P-C820	-52°51'19,625"	-19°14'08,300"	428,36	AA1-P-C821	353°36'	162,67	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C821	-52°51'20,245"	-19°14'03,043"	427,84	AA1-P-C822	102°38'	327,45	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C822	-52°51'09,306"	-19°14'05,373"	428,06	AA1-P-C823	60°56'	364,52	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C823	-52°50'58,398"	-19°13'59,614"	428,52	AA1-P-C824	158°43'	73,96	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C824	-52°50'57,479"	-19°14'01,855"	428,0	AA1-P-C825	206°48'	130,14	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C825	-52°50'59,489"	-19°14'05,632"	428,22	AA1-P-C826	191°40'	214,43	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C826	-52°51'00,975"	-19°14'12,461"	428,27	AA1-P-C827	159°57'	226,86	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C827	-52°50'58,314"	-19°14'19,392"	428,22	AA1-P-C828	181°19'	217,25	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C828	-52°50'58,485"	-19°14'26,455"	428,07	AA1-P-C829	132°59'	137,74	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C829	-52°50'55,035"	-19°14'29,509"	428,17	AA1-P-C830	59°19'	174,29	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C830	-52°50'49,903"	-19°14'26,617"	428,0	AA1-P-C831	05°56'	307,72	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C831	-52°50'48,812"	-19°14'16,664"	427,15	AA1-P-C832	134°31'	309,77	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C832	-52°50'41,250"	-19°14'23,727"	427,87	AA1-P-C833	87°08'	193,3	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C833	-52°50'34,640"	-19°14'23,414"	427,58	AA1-P-C834	178°01'	272,83	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C834	-52°50'34,317"	-19°14'32,281"	427,51	AA1-P-C835	91°16'	156,73	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C835	-52°50'28,952"	-19°14'32,394"	427,75	AA1-P-C836	36°08'	224,15	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C836	-52°50'24,425"	-19°14'26,508"	427,84	AA1-P-C837	59°31'	109,61	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C837	-52°50'21,191"	-19°14'24,700"	427,36	AA1-P-C838	112°24'	153,99	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C838	-52°50'16,317"	-19°14'26,609"	427,63	AA1-P-C839	157°02'	342,34	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C839	-52°50'11,745"	-19°14'36,860"	427,44	AA1-P-C840	119°14'	75,98	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C840	-52°50'09,475"	-19°14'38,067"	427,54	AA1-P-C841	52°39'	241,06	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C841	-52°50'02,913"	-19°14'33,312"	430,91	AA1-P-C842	55°59'	25,51	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C842	-52°50'02,189"	-19°14'32,848"	428,09	AA1-P-C843	111°04'	232,0	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C843	-52°49'54,777"	-19°14'35,561"	425,78	AA1-P-C844	106°52'	160,14	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C844	-52°49'49,530"	-19°14'37,072"	423,92	AA1-P-C845	106°53'	124,72	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C845	-52°49'45,444"	-19°14'38,251"	423,47	AA1-P-C846	121°13'	193,45	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C846	-52°49'39,780"	-19°14'41,512"	422,18	AA1-P-C847	86°29'	152,31	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C847	-52°49'34,575"	-19°14'41,209"	422,05	AA1-P-C848	132°28'	347,06	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C848	-52°49'25,810"	-19°14'48,830"	421,64	AA1-P-C849	137°10'	276,62	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C849	-52°49'19,371"	-19°14'55,427"	422,02	AA1-P-C850	122°17'	386,2	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C850	-52°49'08,192"	-19°15'02,135"	422,03	AA1-P-C851	104°53'	150,81	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C851	-52°49'03,202"	-19°15'03,396"	421,81	AA1-P-C852	75°56'	131,24	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C852	-52°48'58,843"	-19°15'02,359"	422,33	AA1-P-C853	15°29'	49,52	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C853	-52°48'58,390"	-19°15'00,807"	422,15	AA1-P-C854	308°00'	413,18	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C854	-52°49'09,536"	-19°14'52,532"	423,98	AA1-P-C855	54°25'	319,3	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C855	-52°49'00,644"	-19°14'46,491"	422,1	AA1-P-C856	79°32'	140,87	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C856	-52°48'55,901"	-19°14'45,659"	420,13	AA1-P-C857	101°34'	262,23	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C857	-52°48'47,105"	-19°14'47,370"	422,03	AA1-P-C858	200°35'	138,3	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C858	-52°48'48,771"	-19°14'51,580"	421,35	AA1-P-C859	155°31'	166,37	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C859	-52°48'46,411"	-19°14'56,504"	424,44	AA1-P-C860	93°50'	276,23	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C860	-52°48'36,974"	-19°14'57,105"	421,89	AA1-P-C861	176°32'	252,93	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C861	-52°48'36,451"	-19°15'05,315"	421,45	AA1-P-C862	239°58'	217,38	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C862	-52°48'42,895"	-19°15'08,853"	421,84	AA1-P-C863	177°44'	454,32	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AA1-P-C863	-52°48'42,283"	-19°15'23,616"	421,16	AA1-P-C864	153°28'	148,13	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C864	-52°48'40,018"	-19°15'27,926"	421,25	AA1-P-C865	103°12'	124,82	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C865	-52°48'35,857"	-19°15'28,854"	421,36	AA1-P-C866	20°23'	253,11	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C866	-52°48'32,837"	-19°15'21,139"	422,28	AA1-P-C867	69°28'	185,64	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C867	-52°48'26,884"	-19°15'19,022"	421,34	AA1-P-C868	70°16'	141,6	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C868	-52°48'22,320"	-19°15'17,468"	421,1	AA1-P-C869	121°02'	67,45	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C869	-52°48'20,341"	-19°15'18,599"	420,6	AA1-P-C870	167°36'	228,89	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C870	-52°48'18,659"	-19°15'25,869"	419,78	AA1-P-C871	127°44'	114,42	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C871	-52°48'15,561"	-19°15'28,147"	420,11	AA1-P-C872	73°47'	95,5	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C872	-52°48'12,421"	-19°15'27,280"	419,42	AA1-P-C873	23°25'	110,26	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C873	-52°48'10,920"	-19°15'23,990"	419,23	AA1-P-C874	112°57'	263,44	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C874	-52°48'02,614"	-19°15'27,332"	418,47	AA1-P-C875	87°02'	227,43	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C875	-52°47'54,837"	-19°15'26,950"	418,94	AA1-P-C876	57°59'	160,46	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C876	-52°47'50,178"	-19°15'24,184"	419,02	AA1-P-C877	37°30'	114,03	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C877	-52°47'47,801"	-19°15'21,242"	419,69	AA1-P-C878	87°56'	242,15	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C878	-52°47'39,515"	-19°15'20,958"	417,71	AA1-P-C879	107°23'	332,57	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C879	-52°47'28,648"	-19°15'24,191"	416,65	AA1-P-C880	125°07'	73,31	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-P-C880	-52°47'26,595"	-19°15'25,563"	416,67	AA1-M-0789	117°29'	125,9	margem direita do Rio Sucuriú, a jusante
AA1-M-0789	-52°47'22,771"	-19°15'27,453"	417,98	AA1-M-0788	212°49'	1434,0	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0788	-52°47'49,394"	-19°16'06,637"	474,89	AA1-M-0787	214°58'	2370,02	CNS: 06.312-3 | Mat. 14865 | Fazenda Elo
AA1-M-0787	-52°48'35,925"	-19°17'09,784"	542,09	AA1-M-0786	214°51'	33,47	faixa de domínio da Estrada Vicinal
AA1-M-0786	-52°48'36,580"	-19°17'10,677"	543,49	AAC-M-37717	288°07'	2659,81	CNS: 06.312-3 | Mat. 20158 | Fazenda São João – Gleba "E"
AAC-M-37717	-52°50'03,150"	-19°16'43,775"	535,32	AAC-M-37709	289°32'	317,15	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37709	-52°50'13,385"	-19°16'40,325"	538,92	AAC-M-37743	292°09'	37,74	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37743	-52°50'14,582"	-19°16'39,862"	539,66	AAC-M-37719	296°10'	835,19	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37719	-52°50'40,249"	-19°16'27,880"	553,44	AAC-M-37718	295°57'	632,65	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37718	-52°50'59,728"	-19°16'18,875"	545,52	AAC-M-37730	296°03'	1314,41	CNS: 06.312-3 | Mat. 20157 | Fazenda São João – Gleba "D"
AAC-M-37730	-52°51'40,161"	-19°16'00,096"	521,21	AAC-M-37716	296°13'	113,0	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37716	-52°51'43,632"	-19°15'58,472"	519,58	AAC-M-37745	274°09'	32,24	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37745	-52°51'44,733"	-19°15'58,396"	519,45	AAC-M-37737	265°10'	2094,93	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37737	-52°52'56,216"	-19°16'04,116"	508,13	AAC-M-37728	274°28'	71,06	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37728	-52°52'58,642"	-19°16'03,936"	507,41	AAC-M-37741	296°19'	90,19	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37741	-52°53'01,410"	-19°16'02,635"	504,7	AAC-M-036973	329°10'	64,92	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-036973	-52°53'02,549"	-19°16'00,822"	504,06	AAC-M-37722	221°39'	274,01	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37722	-52°53'08,785"	-19°16'07,480"	502,72	AAC-M-36974	224°47'	394,99	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-36974	-52°53'18,314"	-19°16'16,596"	510,34	AAC-M-37732	222°28'	189,98	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37732	-52°53'22,707"	-19°16'21,153"	516,75	AAC-M-37724	141°52'	1290,94	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AAC-M-37724	-52°52'55,408"	-19°16'54,173"	535,65	AA1-M-2362	141°56'	1071,04	CNS: 06.312-3 | Mat. 20156 | Fazenda São João – Gleba "C"
AA1-M-2362	-52°52'32,796"	-19°17'21,597"	532,06	AA1-M-2363	251°37'	1038,24	CNS: 06.287-7 | Mat. 1676 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2363	-52°53'06,542"	-19°17'32,235"	549,73	AJP-M-5103	251°37'	1407,4	CNS: 06.312-3 | Mat. 15271 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AJP-M-5103	-52°53'52,286"	-19°17'46,660"	577,68	AJP-M-5102	251°37'	835,99	CNS: 06.312-3 | Mat. 15269 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AJP-M-5102	-52°54'19,459"	-19°17'55,226"	581,89	AA1-M-2520	251°37'	1813,64	CNS: 06.312-3 | Mat. 15268 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AA1-M-2520	-52°55'18,412"	-19°18'13,807"	557,4	AJP-M-5101	251°37'	74,45	CNS: 06.312-3 | Mat. 15268 | Fazenda Agropecuária Água Funda

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AJP-M-5101	-52°55'20,832"	-19°18'14,570"	558,13	AA1-M-2364	251°37'	2063,22	CNS: 06.312-3 | Mat. 15270 | Fazenda Agropecuária Água Funda
AA1-M-2364	-52°56'27,898"	-19°18'35,716"	564,971	AA1-M-2365	251°37'	782,07	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2365	-52°56'53,320"	-19°18'43,732"	561,641	B1P-M-4325	287°45'	2739,6	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
B1P-M-4325	-52°58'22,685"	-19°18'16,565"	592,114	AA1-M-2366	287°45'	1378,9	CNS: 06.287-7 | Mat. 5779 | Fazenda Modelo I
AA1-M-2366	-52°59'07,663"	-19°18'02,892"	561,641	AA1-M-2367	323°15'	2776,38	CNS: 06.287-7 | Mat. 5776 | Fazenda Modelo II
AA1-M-2367	-53°00'04,529"	-19°16'50,533"	526,296	AA1-P-C881	323°15'	15,62	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C881	-53°00'04,849"	-19°16'50,126"	530,21	AA1-P-C882	284°12'	26,45	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C882	-53°00'05,727"	-19°16'49,915"	525,27	AA1-P-C883	280°04'	84,35	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C883	-53°00'08,571"	-19°16'49,435"	526,9	AA1-P-C884	265°30'	192,65	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C884	-53°00'15,148"	-19°16'49,926"	527,87	AA1-P-C885	256°29'	277,53	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C885	-53°00'24,389"	-19°16'52,035"	528,49	AA1-P-C886	266°10'	184,61	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C886	-53°00'30,697"	-19°16'52,435"	529,79	AA1-P-C887	266°12'	57,3	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C887	-53°00'32,655"	-19°16'52,558"	529,61	AA1-P-C888	235°17'	103,97	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C888	-53°00'35,582"	-19°16'54,483"	530,16	AA1-P-C889	260°20'	191,35	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C889	-53°00'42,042"	-19°16'55,527"	531,02	AA1-P-C890	273°39'	159,26	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C890	-53°00'47,485"	-19°16'55,197"	531,55	AA1-P-C891	247°55'	170,57	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AA1-P-C891	-53°00'52,898"	-19°16'57,282"	531,85	AAC-V-168935	288°14'	101,21	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168935	-53°00'56,190"	-19°16'56,252"	530,6	AAC-V-168934	284°30'	40,27	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168934	-53°00'57,525"	-19°16'55,924"	530,87	AAC-V-168933	259°35'	62,76	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168933	-53°00'59,639"	-19°16'56,293"	531,43	AAC-V-168932	279°24'	41,38	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168932	-53°01'01,037"	-19°16'56,073"	531,7	AAC-V-168931	273°32'	66,15	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168931	-53°01'03,298"	-19°16'55,940"	532,92	AAC-V-168930	287°02'	49,96	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168930	-53°01'04,934"	-19°16'55,464"	533,73	AAC-V-168929	275°13'	58,0	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168929	-53°01'06,912"	-19°16'55,292"	533,92	AAC-V-168928	292°35'	74,7	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168928	-53°01'09,274"	-19°16'54,359"	533,68	AAC-V-168927	286°21'	81,1	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168927	-53°01'11,939"	-19°16'53,616"	534,19	AAC-V-168926	290°19'	59,07	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168926	-53°01'13,836"	-19°16'52,949"	534,8	AAC-V-168925	309°07'	58,53	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168925	-53°01'15,391"	-19°16'51,748"	534,81	AAC-V-168924	288°28'	64,62	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168924	-53°01'17,490"	-19°16'51,082"	534,92	AAC-V-168923	302°30'	64,3	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168923	-53°01'19,347"	-19°16'49,958"	536,56	AAC-V-168922	278°42'	54,27	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168922	-53°01'21,184"	-19°16'49,691"	534,73	AAC-V-168921	251°19'	64,08	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168921	-53°01'23,263"	-19°16'50,358"	533,56	AAC-V-168920	256°59'	78,04	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168920	-53°01'25,867"	-19°16'50,929"	533,51	AAC-V-168919	265°58'	41,98	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168919	-53°01'27,301"	-19°16'51,025"	533,24	AAC-V-168918	264°55'	16,33	margem esquerda do Córrego São João, a montante
AAC-V-168918	-53°01'27,858"	-19°16'51,072"	534,39	AAC-V-168917	208°52'	29,08	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168917	-53°01'28,339"	-19°16'51,900"	534,55	AAC-V-168916	267°55'	30,68	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168916	-53°01'29,389"	-19°16'51,936"	533,41	AAC-V-168915	212°53'	28,13	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168915	-53°01'29,912"	-19°16'52,704"	533,4	AAC-V-168914	254°52'	26,74	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168914	-53°01'30,796"	-19°16'52,931"	533,48	AAC-V-168913	270°15'	33,79	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168913	-53°01'31,953"	-19°16'52,926"	533,83	AAC-V-168912	256°57'	50,81	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168912	-53°01'33,648"	-19°16'53,299"	534,23	AAC-V-168911	266°52'	125,49	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168911	-53°01'37,939"	-19°16'53,521"	537,86	AAC-V-168910	269°59'	40,09	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168910	-53°01'39,312"	-19°16'53,521"	537,79	AAC-V-168909	247°03'	34,56	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AAC-V-168909	-53°01'40,402"	-19°16'53,959"	538,14	AAC-V-168908	243°49'	53,2	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168908	-53°01'42,037"	-19°16'54,722"	538,54	AAC-V-168907	256°32'	35,16	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168907	-53°01'43,208"	-19°16'54,988"	538,76	AAC-V-168906	251°38'	44,7	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168906	-53°01'44,661"	-19°16'55,446"	538,8	AAC-V-168905	242°35'	45,82	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168905	-53°01'46,054"	-19°16'56,132"	539,33	AAC-V-168904	247°48'	46,49	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168904	-53°01'47,528"	-19°16'56,703"	539,36	AAC-V-168903	248°19'	60,27	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168903	-53°01'49,446"	-19°16'57,427"	540,13	AAC-V-168902	253°33'	49,78	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168902	-53°01'51,081"	-19°16'57,885"	540,55	AAC-V-168901	262°56'	47,52	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168901	-53°01'52,696"	-19°16'58,075"	541,18	AAC-V-168900	255°49'	38,28	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168900	-53°01'53,967"	-19°16'58,380"	541,44	AAC-V-168899	264°55'	53,27	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168899	-53°01'55,784"	-19°16'58,533"	542,36	AAC-V-168898	277°15'	51,1	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168898	-53°01'57,520"	-19°16'58,323"	541,94	AAC-V-168897	275°03'	35,21	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168897	-53°01'58,721"	-19°16'58,222"	541,41	AAC-V-168896	244°25'	52,93	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168896	-53°02'00,356"	-19°16'58,965"	541,92	AAC-V-168895	266°48'	42,52	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168895	-53°02'01,810"	-19°16'59,042"	541,41	AAC-V-168894	257°10'	36,87	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168894	-53°02'03,041"	-19°16'59,308"	542,32	AAC-V-168893	237°24'	48,97	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168893	-53°02'04,454"	-19°17'00,166"	543,76	AAC-V-168892	255°52'	48,03	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168892	-53°02'06,049"	-19°17'00,547"	544,5	AAC-V-168891	243°57'	21,29	margem esquerda do Córrego do Meio, a montante
AAC-V-168891	-53°02'06,704"	-19°17'00,851"	545,69	AAC-M-37800	296°47'	14,26	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37800	-53°02'07,140"	-19°17'00,642"	540,75	AAC-M-37824	296°44'	3547,94	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-M-37824	-53°03'55,636"	-19°16'08,714"	568,17	AAC-V-168694	297°08'	32,23	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "06"
AAC-V-168694	-53°03'56,618"	-19°16'08,236"	572,63	AAC-M-37821	297°08'	34,59	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37821	-53°03'57,672"	-19°16'07,723"	569,5	AAC-M-30712	296°45'	2970,84	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-30712	-53°05'28,506"	-19°15'24,230"	619,73	AAC-M-37791	22°08'	943,03	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "05"
AAC-M-37791	-53°05'16,338"	-19°14'55,825"	609,68	AAC-M-37782	22°05'	733,66	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37782	-53°05'06,888"	-19°14'33,720"	622,89	AAC-M-37787	116°10'	6790,7	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37787	-53°01'38,202"	-19°16'11,100"	552,36	AAC-M-30625	103°57'	620,56	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-30625	-53°01'17,580"	-19°16'15,970"	576,9	AAC-M-37766	25°49'	1383,82	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37766	-53°00'56,934"	-19°15'35,466"	591,18	AAC-M-37784	279°55'	2674,25	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AAC-M-37784	-53°02'27,128"	-19°15'20,460"	595,23	AA1-M-2511	04°49'	3259,16	CNS: 06.287-7 | Mat. 20154 | Fazenda São João – Retiro "04"
AA1-M-2511	-53°02'17,730"	-19°13'34,853"	629,38	AA1-M-2512	121°10'	2718,59	CNS: 06.312-3 | Mat. 9107 | Fazenda Marechal Rondon
AA1-M-2512	-53°00'58,094"	-19°14'20,612"	394,35	AA1-M-2513	148°08'	1163,96	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2513	-53°00'37,057"	-19°14'52,760"	394,35	AA1-M-2514	94°17'	2378,64	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2514	-52°59'15,841"	-19°14'58,548"	394,33	AA1-M-2515	94°16'	1613,39	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2515	-52°58'20,753"	-19°15'02,462"	394,32	AA1-M-2516	70°06'	1405,19	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2516	-52°57'35,510"	-19°14'46,914"	394,31	AA1-M-2517	69°55'	32,81	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2517	-52°57'34,455"	-19°14'46,548"	394,31	AA1-M-2518	70°16'	133,48	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2518	-52°57'30,153"	-19°14'45,083"	394,31	AA1-M-2519	89°44'	131,05	CNS: 06.287-7 | Mat. 5928 | Fazenda Rio Bonito II
AA1-M-2519	-52°57'25,666"	-19°14'45,063"	394,3	AA1-P-A847	89°30'	150,66	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A847	-52°57'20,508"	-19°14'45,021"	540,24	AA1-P-A846	99°23'	88,57	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A846	-52°57'17,516"	-19°14'45,491"	539,02	AA1-P-A845	78°36'	62,6	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A845	-52°57'15,415"	-19°14'45,089"	537,63	AA1-P-A844	91°53'	145,79	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A844	-52°57'10,426"	-19°14'45,245"	532,94	AA1-P-A843	70°43'	123,12	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

AA1-P-A843	-52°57'06,447"	-19°14'43,923"	529,16	AA1-P-A842	93°08'	118,32	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A842	-52°57'02,402"	-19°14'44,134"	526,45	AA1-P-A841	55°18'	117,06	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A841	-52°56'59,107"	-19°14'41,967"	525,48	AA1-P-A840	71°24'	91,06	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A840	-52°56'56,152"	-19°14'41,023"	524,34	AA1-P-A839	80°09'	128,71	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A839	-52°56'51,810"	-19°14'40,308"	522,97	AA1-P-A838	37°10'	119,25	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A838	-52°56'49,343"	-19°14'37,218"	520,13	AA1-P-A837	64°24'	119,49	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A837	-52°56'45,653"	-19°14'35,540"	518,58	AA1-P-A836	59°49'	132,27	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A836	-52°56'41,738"	-19°14'33,378"	516,41	AA1-P-A835	21°38'	27,79	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A835	-52°56'41,387"	-19°14'32,538"	516,1	AA1-P-A834	30°32'	91,33	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A834	-52°56'39,798"	-19°14'29,980"	514,98	AA1-P-A833	57°32'	144,6	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A833	-52°56'35,621"	-19°14'27,456"	513,39	AA1-P-A832	64°01'	259,23	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A832	-52°56'27,642"	-19°14'23,764"	509,28	AA1-P-A831	69°41'	298,38	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A831	-52°56'18,061"	-19°14'20,397"	504,86	AA1-P-A830	54°23'	208,0	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A830	-52°56'12,272"	-19°14'16,458"	501,84	AA1-P-A829	54°38'	181,07	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A829	-52°56'07,216"	-19°14'13,051"	496,57	AA1-P-A828	48°25'	103,28	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A828	-52°56'04,571"	-19°14'10,822"	496,04	AA1-P-A827	55°34'	63,03	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A827	-52°56'02,791"	-19°14'09,663"	495,85	AA1-P-A826	27°48'	140,52	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A826	-52°56'00,547"	-19°14'05,621"	494,68	AA1-P-A825	63°44'	209,12	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A825	-52°55'54,126"	-19°14'02,613"	489,86	AA1-P-A824	45°35'	195,01	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A824	-52°55'49,356"	-19°13'58,176"	485,39	AA1-P-A823	59°58'	178,6	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A823	-52°55'44,062"	-19°13'55,270"	483,28	AA1-P-A822	55°14'	192,41	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A822	-52°55'38,650"	-19°13'51,703"	479,65	AA1-P-A821	56°37'	316,9	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A821	-52°55'29,590"	-19°13'46,034"	469,17	AA1-P-A820	54°11'	244,96	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A820	-52°55'22,789"	-19°13'41,373"	463,65	AA1-P-A819	42°39'	218,01	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A819	-52°55'17,732"	-19°13'36,159"	460,34	AA1-P-A818	24°15'	126,85	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante
AA1-P-A818	-52°55'15,948"	-19°13'32,398"	455,95	C7U-V-7152	33°39'	62,94	margem direita do Córrego da Divisa, a jusante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CERTIFICAÇÃO: ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:39

Data da Geração: 03/07/24 15:05

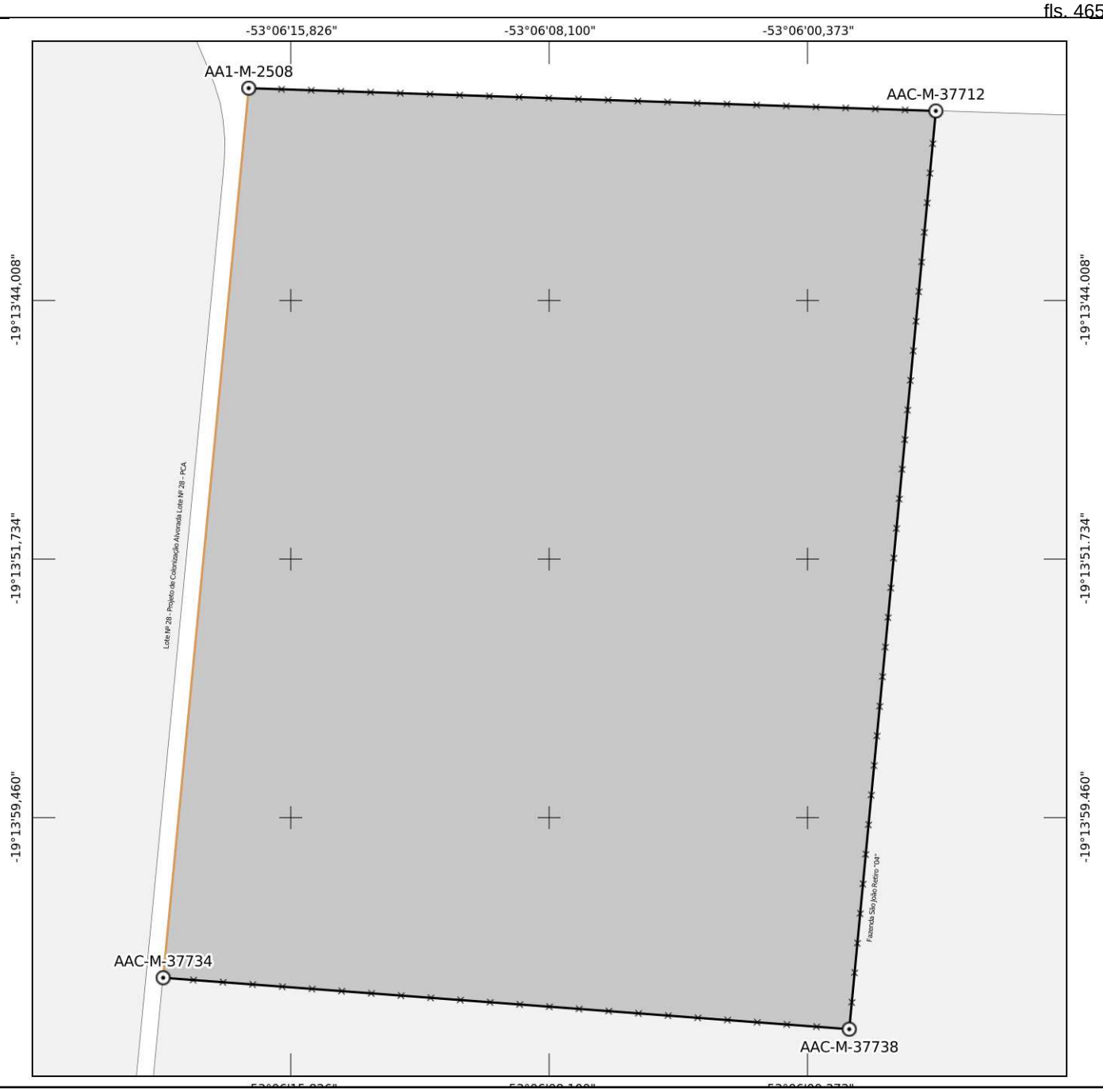
Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba “B”

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
20155 (1 de 4)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Código INCRA/SNCR:
9120187913851

Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
49,994 ha	2.867,47 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:5514	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

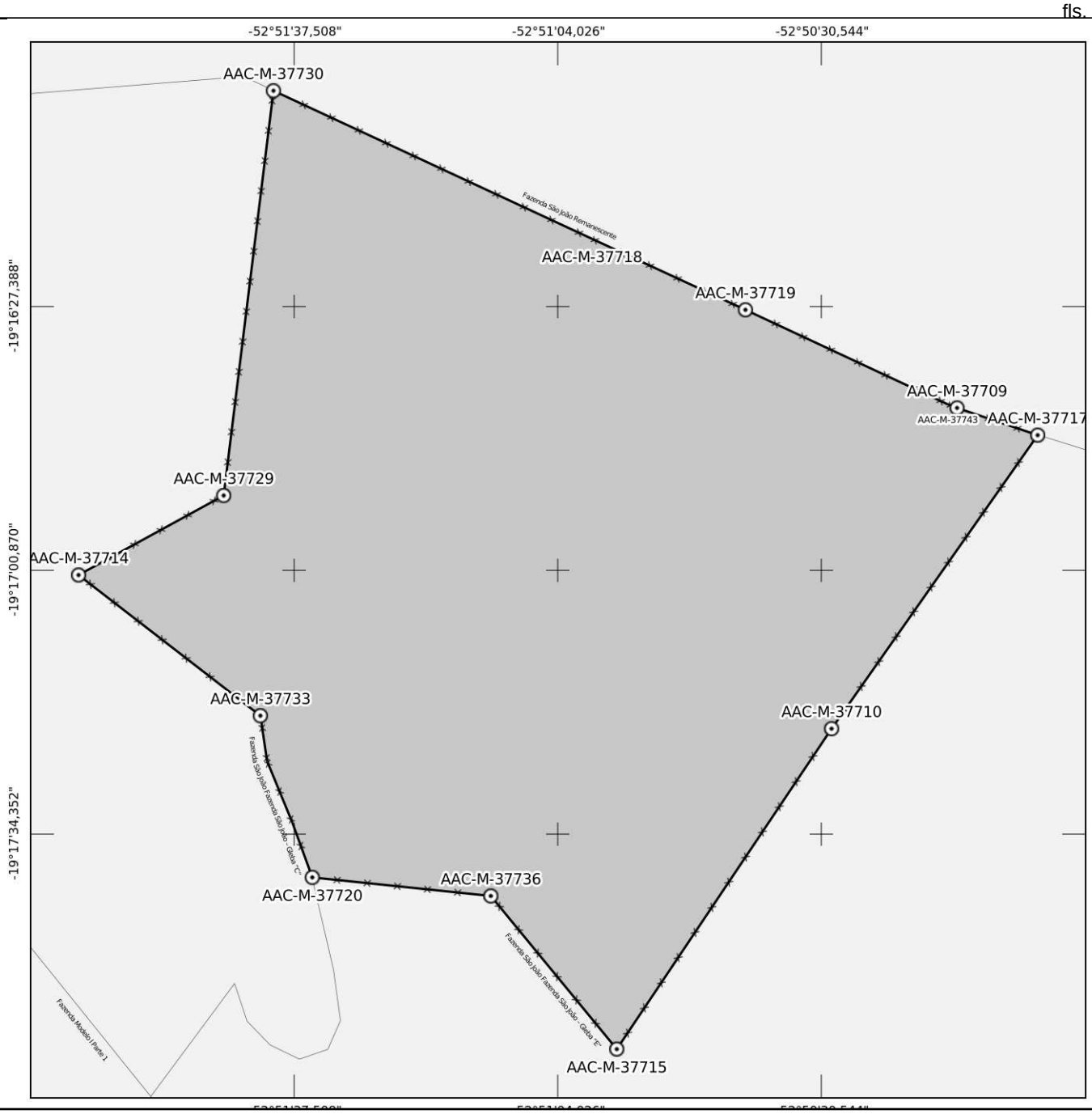
CERTIFICAÇÃO: 1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31
Data da Geração: 03/07/24 15:04

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/1f072b57-7cbb-4f6f-98f7-c98c6dc7352f/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Fazenda São João – Gleba "D"
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
20157 (3 de 4)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS
Código INCRA/SNCR:
9120187913851
Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
656,3933 ha	11.160,75 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:23895	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de cumeada
Muro — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Crista de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

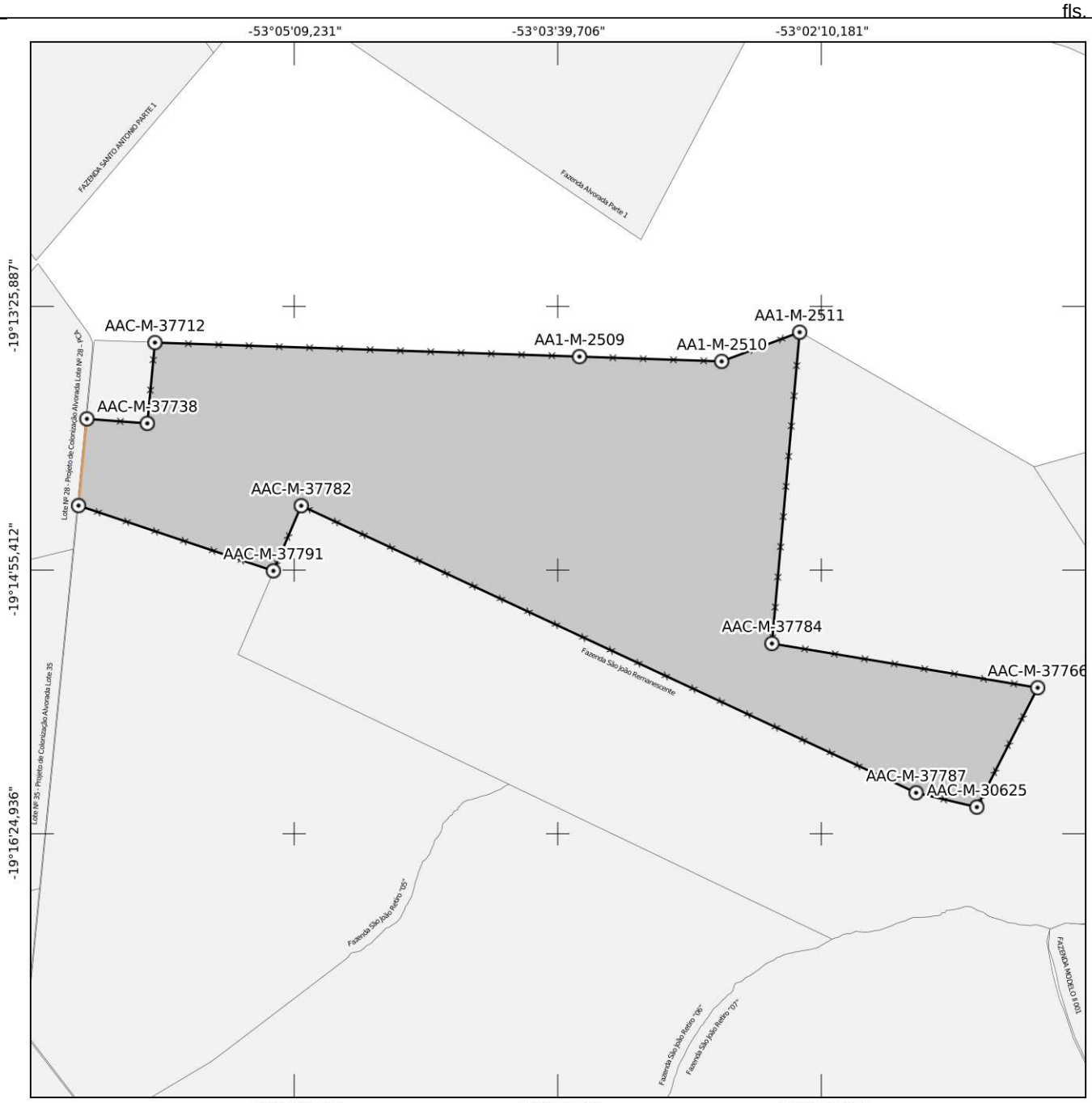
CERTIFICAÇÃO: 898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 18/11/21 17:31
Data da Geração: 03/07/24 15:04

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/898e12c5-697d-454c-b1be-c4f7ede5cc16/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Retiro "04"
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
20564 (2 de 5)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS
Código INCRA/SNCR:
9120187913851
Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1975,9766 ha	26.319,55 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:63891	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

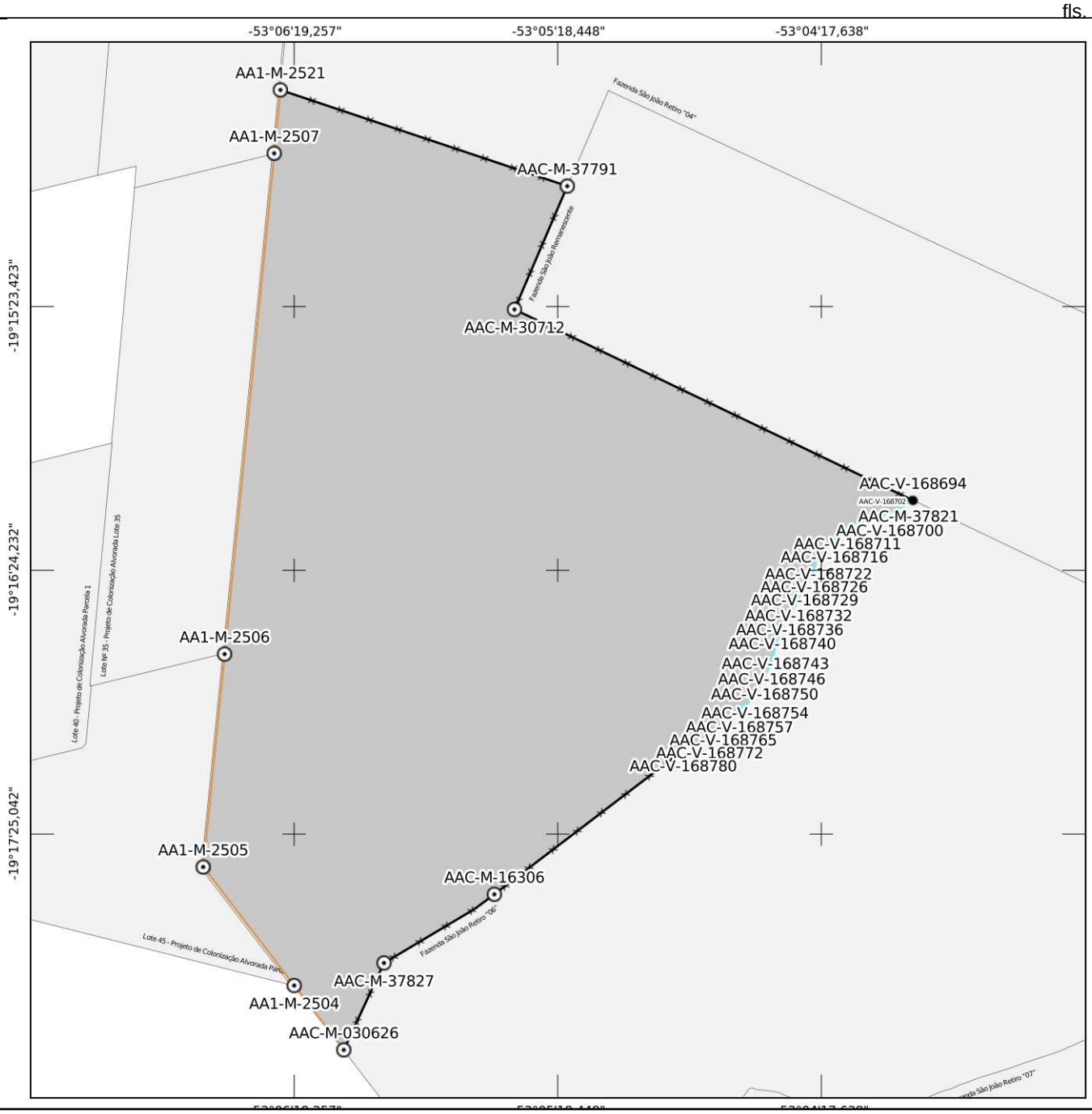
CERTIFICAÇÃO: 79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40
Data da Geração: 03/07/24 15:05

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/79185c21-42e3-47cc-9087-ab837afe7883/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Retiro "05"

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
20565 (3 de 5)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Código INCRA/SNCR:
9120187913851

Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1665,4732 ha	18.851,72 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:43398	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

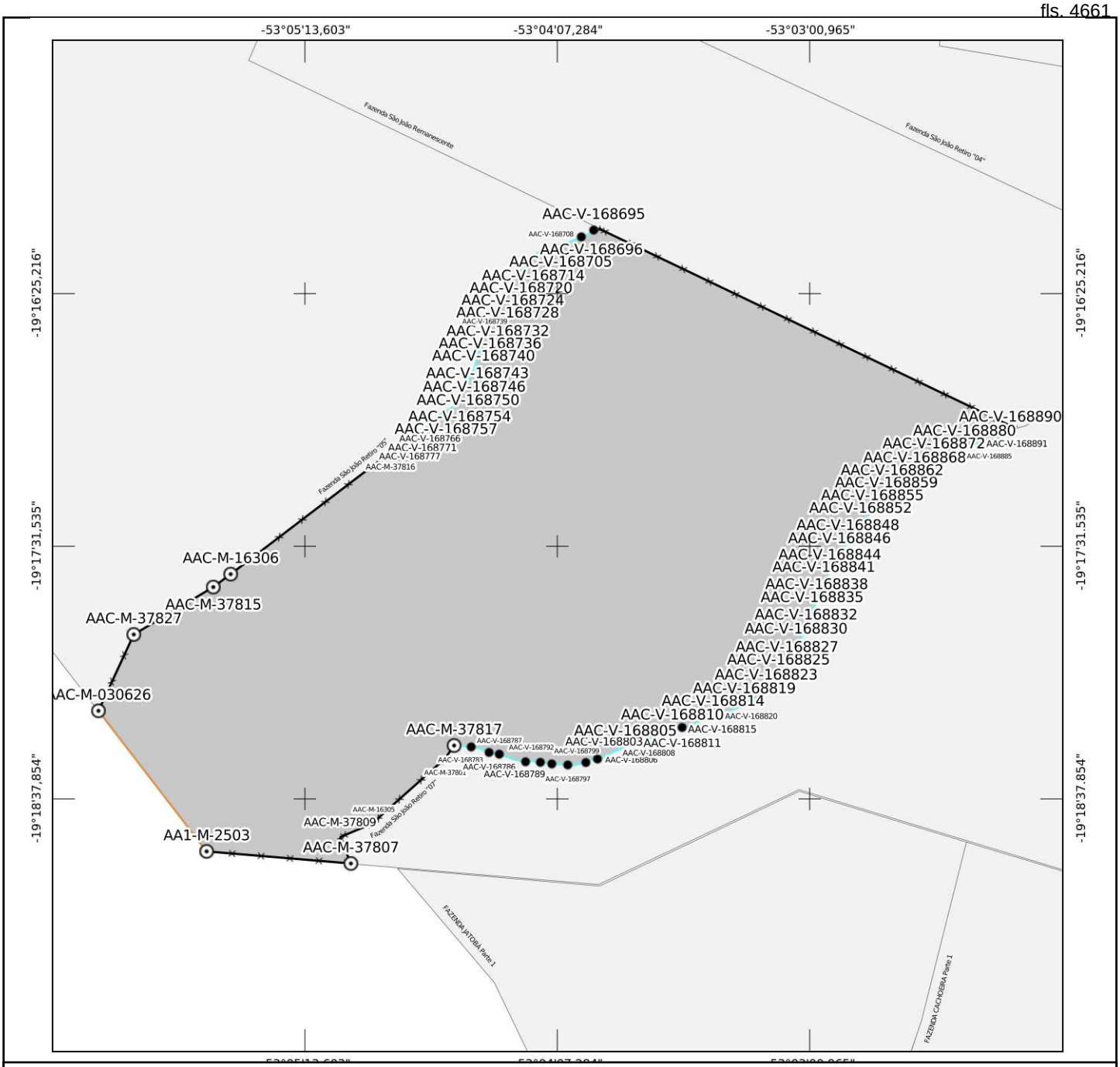
CERTIFICAÇÃO: 07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40
Data da Geração: 03/07/24 15:05

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/07162240-0cdf-40f0-9f6f-302975f65e6b/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Retiro "06"

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
20566 (4 de 5)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Código INCRA/SNCR:
9120187913851

Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1735,7986 ha	18.802,35 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:47330	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

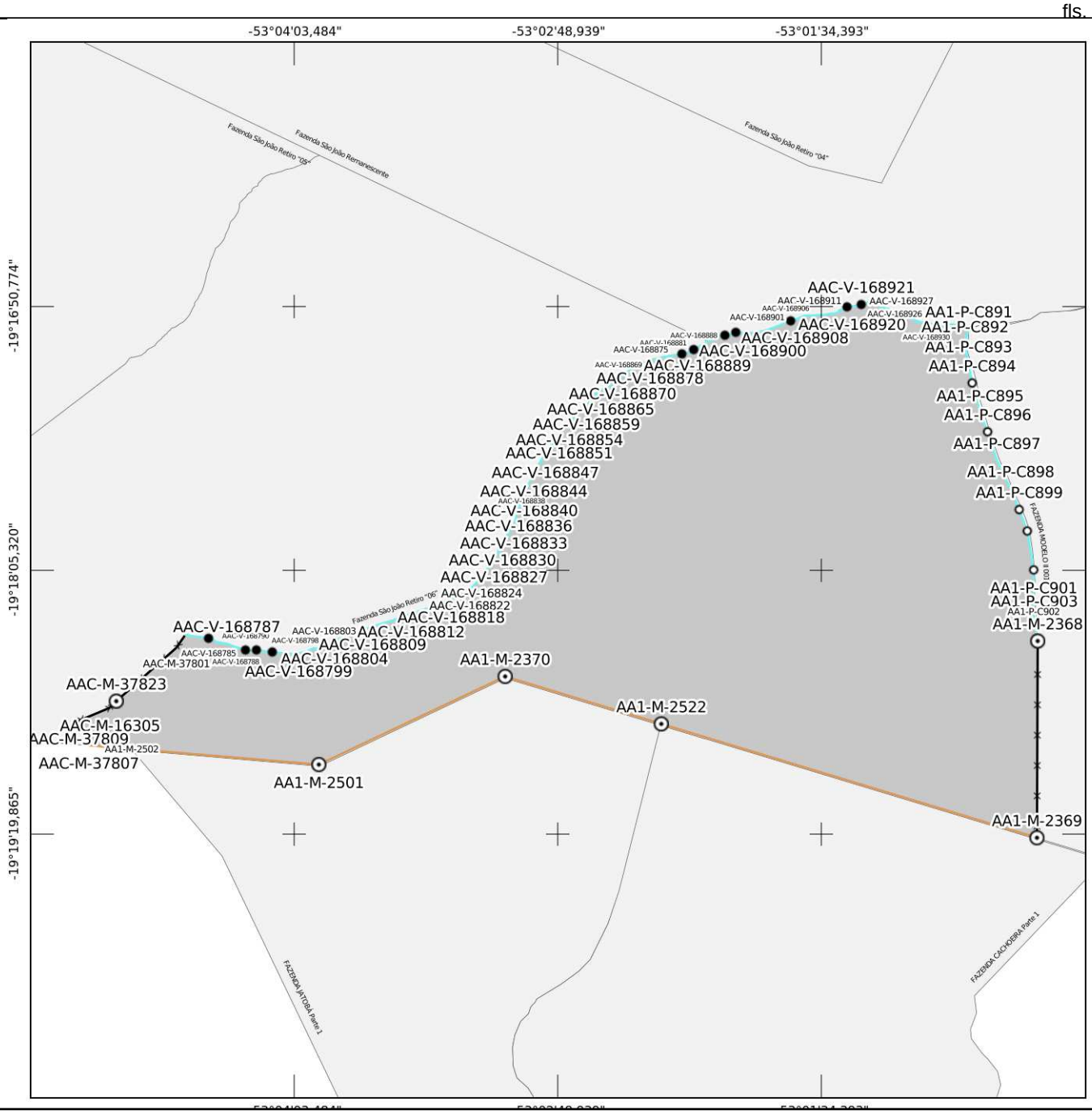
CERTIFICAÇÃO: 089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40
Data da Geração: 03/07/24 15:07

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/089ff867-b81f-452a-b9d8-1aa3a89cb82f/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Retiro "07"

Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros

CPF:
***.620.008**

Matrícula do imóvel:
20567 (5 de 5)

Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS

Código INCRA/SNCR:
9120187913851

Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular

Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO

Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)

Conselho Profissional:
1577/D/MS

Cód. Credenciado(a):
AAC

Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
1769,9584 ha	22.001,63 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:53201	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

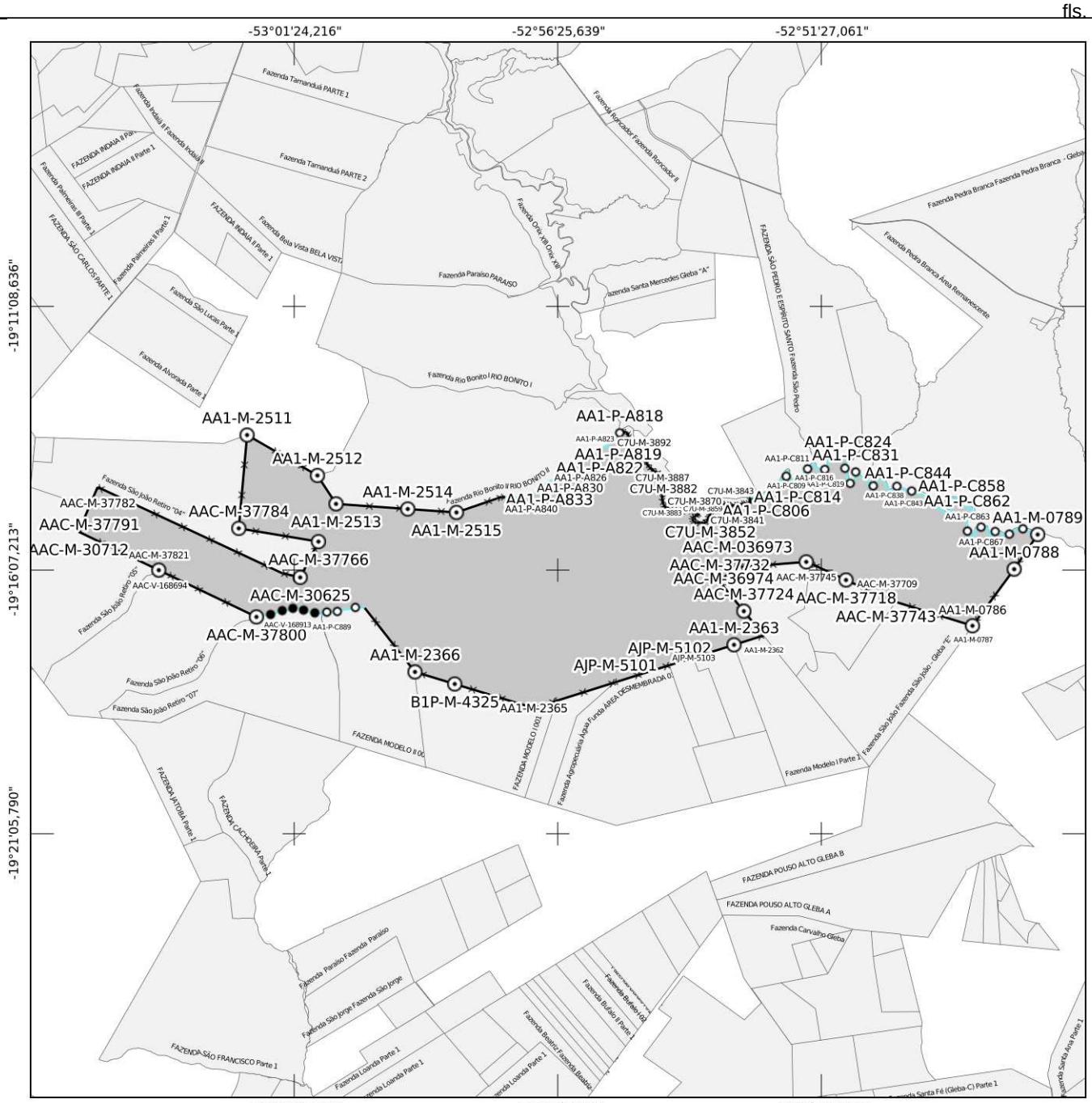
CERTIFICAÇÃO: a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:40
Data da Geração: 03/07/24 15:06

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/a260a415-2125-478e-9591-1b3553aff04f/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.



Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação:
Fazenda São João - Remanescente
Proprietário(a):
XXXXXXomingXXXXXX ... e outros
CPF:
***.620.008**
Matrícula do imóvel:
20568 (1 de 5)
Cartório de Registro de Imóveis:
(06.312-3) Chapadão do Sul - MS
Código INCRA/SNCR:
9120187913851
Município:
Paraíso das Águas-MS

Natureza da Área:
Particular
Responsável Técnico(a):
MARIO MAURICIO VASQUEZ BELTRAO
Formação:
Engenheiro(a) Cartógrafo(a)
Conselho Profissional:
1577/D/MS
Cód. Credenciado(a):
AAC
Documento de RT:
1320210114986 - MS

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
13672,4878 ha	94.807,12 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:213088	A0

Vértice tipo M
Vértice tipo P
Vértice tipo V
Vértice tipo O
Muro
Estrada
Vala
Canal
Linha ideal
Limite artificial não tipificado
Corpo d'água ou curso d'água
Linha de cumeada
Grota
Crista de encosta
Pé de encosta
Limite natural não tipificado
Cerca
Imóvel em estudo
Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 21/03/22 15:39
Data da Geração: 03/07/24 15:06

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/ea8f6fea-b4e6-48a9-8f9f-510ca8b020c7/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Regularização Ambiental - Cadastro Ambiental Rural

Informamos que a geração do pdf do demonstrativo está temporariamente indispónivel para ação de manutenção do SICAR

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Situação do Cadastro:	**Ativo**
Registro de Inscrição no CAR:	**MS-5006275-7CF8F47A99D44925BEECEA893A9CF8D6**
Condição Externa:	**Aguardando análise**

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:	**23.674,27 ha**
Módulos fiscais:	**588,13**
Município / UF:	**Paraíso das Águas (MS)**
Coordenadas Geográficas do Centróide:	**Lat: 19°16'23,47" S** **Long: 52°57'55,68" O**
Data da Inscrição:	**03/08/2018**
Data da Última Retificação:	**30/01/2024**

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Área de Remanescente de Vegetação Nativa	**3.757,52 ha**
Área Rural Consolidada	**20.133,11 ha**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

Área de Servidão Administrativa	-

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: **Não Analisada**

Informação Documental

Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	-

Informação Georreferenciada

Área de Reserva Legal Averbada	**5.080,71 ha**
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	-
Área de Reserva Legal Proposta	-
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	**5.080,71 ha**

Áreas de Preservação Permanente (APP)

APP	**500,58 ha**
APP em Área Rural Consolidada	**39,71 ha**
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	**460,78 ha**

Uso Restrito

Área de uso restrito	-

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Passivo / Excedente de Reserva Legal	**(excedente) + 5.049,38 ha**
Área de Reserva Legal a recompor	**1.530,67 ha**
Área de Preservação Permanente a recompor	**1,13 ha**
Área de Uso Restrito a recompor	-

Nenhuma sobreposição encontrada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-7CF8.F47A.99D4.4925.BEEC.EA89.3A9C.F8D6	Data de Cadastro: 23/02/2016 00:00:00

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: FAZENDA SÃO JOÃO		
Município: Paraíso das Águas		UF: Mato Grosso do Sul
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 19°16'23,46" S	Longitude: 52°57'55,66" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 23.675,3014		Módulos Fiscais: 590,2500
Código do Protocolo: CARMS0012533V4		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

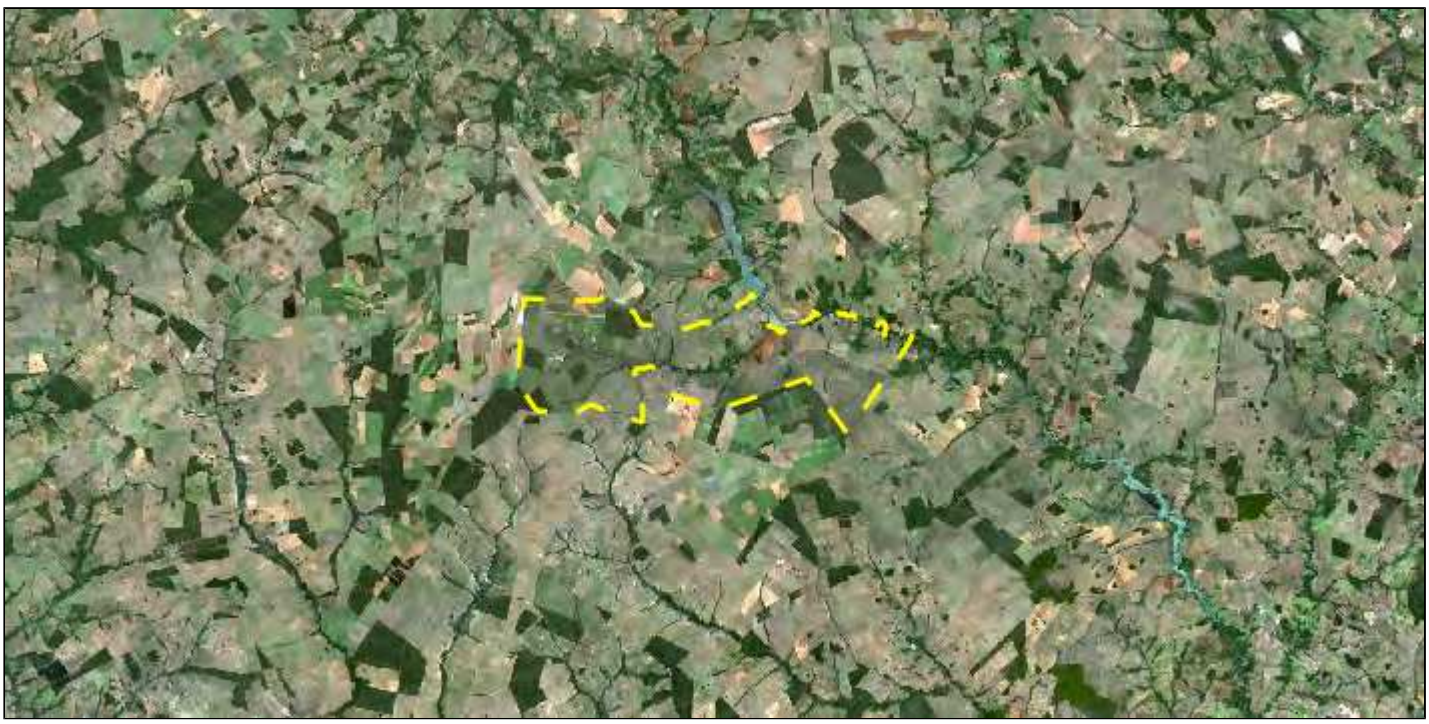
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-7CF8.F47A.99D4.4925.BEEC.EA89.3A9C.F8D6	Data de Cadastro: 23/02/2016 00:00:00

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [23871.6443 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [23.675,3014 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 042.620.008-00	Nome: JOSÉ DOMINGOS LOT

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: MS-5006275-7CF8.F47A.99D4.4925.BEEC.EA89.3A9C.F8D6	Data de Cadastro: 23/02/2016 00:00:00

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Imóvel	23.675,3014	Área Consolidada	18.482,0130
Área de Servidão Administrativa	65,3851	Remanescente de Vegetação Nativa	3.671,2618
Área Líquida do Imóvel	23.609,9163	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	4.735,6176
Área de Preservação Permanente	527,4071		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
9.410	19/03/2015	2	1	Chapadão do Sul/MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20155

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	49,9940	0,0000	0,0000	49,9940	100,00%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Total (ha)	49,9940	0,0000	0,0000	49,9940	100,00%
Total (%)	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	0,0000	0,00%
Passivo	0,0000	0,00%
Total (ha)	0,0000	0,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	49,9940	100,00%	0,549
IV	0,0000	0,00%	0,423
VIII	0,0000	0,00%	0,117
TOTAL	49,9940	100,00%	

Aproveitamento	100,00%

Situação	Boa	NA	0,549

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20155	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite $_{Inferior}$	0,70
II	Limite $_{superior}$	1,40

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{inferior}$	0,384	Limite $_{Superior}$	0,769

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{área}$		DS	VTN	VTN$_{indexado}$
Av	Avaliando	49,9940	0,549	1,00				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,05	Válido	140.652,36	142.694,33
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	1,00	Válido	153.977,06	147.284,56
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,05	Válido	130.605,76	111.753,18
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,18	Válido	74.803,59	115.487,88
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,05	Válido	133.808,41	118.250,79
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	1,00	Válido	101.226,99	107.958,60
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,25	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,05	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,05	Eliminado	49.500,00	

MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	123.904,89
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	16.759,57
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{inferior}$	86.733,423	Limite $_{Superior}$	161.076,357
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	142.694,33	Válido	142.694,33
2	147.284,56	Válido	147.284,56
3	111.753,18	Válido	111.753,18
4	115.487,88	Válido	115.487,88
5	118.250,79	Válido	118.250,79
6	107.958,60	Válido	107.958,60
7			
8			
9			

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	123.904,89
$DP_{saneado}$	16.759,57
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{inferior}$	107.145,325	Limite $_{Superior}$	140.664,455
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	142.694,33		
2	147.284,56		
3	111.753,18	Válido	111.753,18
4	115.487,88	Válido	115.487,88
5	118.250,79	Válido	118.250,79
6	107.958,60	Válido	107.958,60
7			
8			
9			

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	113.362,61
$DP_{saneado}$	4.479,76
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,730		1,730		1,730		1,730	
1	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33
2	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56
3	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18
4	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88
5	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79
6	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60
7									
8									
9									
$Média_{saneada}$	123.904,89		123.904,89		123.904,89		123.904,89		123.904,89
$DP_{saneado}$	16.759,57		16.759,57		16.759,57		16.759,57		16.759,57
$N_{saneado}$	6		6		6		6		6

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	123.904,89
$DP_{saneado}$	16.759,57
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,814		1,814		1,814		1,814		
1	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33	1,121	142.694,33	N
2	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56	1,395	147.284,56	6
3	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18	0,725	111.753,18	α
4	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88	0,502	115.487,88	5,0%
5	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79	0,337	118.250,79	V (n-2)
6	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60	0,951	107.958,60	4
7										
8										2° Saneamento
9										
										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										3° Saneamento
										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										4° Saneamento
										N
										6
										α
$Média_{saneada}$	123.904,89		123.904,89		123.904,89		123.904,89		123.904,89	5,0%
$DP_{saneado}$	16.759,57		16.759,57		16.759,57		16.759,57		16.759,57	V (n-2)
$N_{saneado}$	6		6		6		6		6	4

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	123.904,89
$DP_{saneado}$	16.759,57
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57
Arley	Válido	0	6	123.904,89	16.759,57
Melhor Critério de Saneamento				Média	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				123.904,89	
Dados Efetivamente Utilizados				6	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
123.904,89	49,9940
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 6.194.501,06	
seis milhões, cento e noventa e quatro mil, quinhentos e um reais e seis centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	105.319,16
	5.265.325,90
$Ca_{médio}$	123.904,89
	6.194.501,06
$CA_{superior}$	142.490,62
	7.123.676,22

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	113.806,69
$I.C._{superior}$	134.003,09
$Média_{I.C.}$	R$ 123.904,89
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20156

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	643,3430	0,0000	0,8761	644,2192	94,33%
Pastagem	0,0370	0,0000	0,0000	0,0370	0,01%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,1690	0,0000	0,0000	0,1690	0,02%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	0,7881	0,0000	37,7543	38,5424	5,64%
Total (ha)	644,3372	0,0000	38,6304	682,9676	100,00%
Total (%)	94,34%	0,00%	5,66%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	0,0000	0,00%
Passivo	0,0000	0,00%
Total (ha)	0,0000	0,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	644,2192	94,33%	0,488
IV	0,2060	0,03%	0,376
VIII	38,5424	5,64%	0,104
TOTAL	682,9676	100,00%	

Aproveitamento	94,36%

Situação	Desfavorável	NA	0,466

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20156 — Comparativo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,233	Limite Superior	0,933

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	682,9676	0,466	0,95				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,00	Válido	140.652,36	115.138,18
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,95	Válido	153.977,06	118.841,97
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,00	Válido	130.605,76	90.172,17
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,12	Válido	74.803,59	93.185,65
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,00	Válido	133.808,41	95.415,01
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,95	Válido	101.226,99	87.110,37
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,19	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,00	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,00	Válido	49.500,00	91.593,79
MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	98.779,59
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	12.744,99
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	69.145,714	Limite $_{Superior}$	128.413,469
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	115.138,18	Válido	115.138,18
2	118.841,97	Válido	118.841,97
3	90.172,17	Válido	90.172,17
4	93.185,65	Válido	93.185,65
5	95.415,01	Válido	95.415,01
6	87.110,37	Válido	87.110,37
7			
8			
9	91.593,79	Válido	91.593,79

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	86.034,598	Limite $_{Superior}$	111.524,585
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	115.138,18		
2	118.841,97		
3	90.172,17	Válido	90.172,17
4	93.185,65	Válido	93.185,65
5	95.415,01	Válido	95.415,01
6	87.110,37	Válido	87.110,37
7			
8			
9	91.593,79	Válido	91.593,79

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	98.779,59
$DP_{saneado}$	12.744,99
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	91.495,40
$DP_{saneado}$	3.130,87
$n_{saneado}$	5
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,800		1,800		1,800		1,800	
1	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18
2	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97
3	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17
4	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65
5	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01
6	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37
7									
8									
9	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79
$Média_{saneada}$	98.779,59		98.779,59		98.779,59		98.779,59		98.779,59
$DP_{saneado}$	12.744,99		12.744,99		12.744,99		12.744,99		12.744,99
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	98.779,59
$DP_{saneado}$	12.744,99
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,848		1,848		1,848		1,848		
1	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18	1,284	115.138,18	N
2	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97	1,574	118.841,97	7
3	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17	0,675	90.172,17	α
4	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65	0,439	93.185,65	5,0%
5	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01	0,264	95.415,01	V (n-2)
6	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37	0,916	87.110,37	5
7										
8										2° Saneamento
9	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79	0,564	91.593,79	N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										3° Saneamento
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										4° Saneamento
										N
										7
										α
$Média_{saneada}$	98.779,59		98.779,59		98.779,59		98.779,59		98.779,59	5,0%
$DP_{saneado}$	12.744,99		12.744,99		12.744,99		12.744,99		12.744,99	V (n-2)
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7	5

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	98.779,59
$DP_{saneado}$	12.744,99
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99
Desvio-padrão	Válido	0	5	91.495,40	3.130,87
Chauvenet	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99
Arley	Válido	0	7	98.779,59	12.744,99
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				91.495,40	
Dados Efetivamente Utilizados				5	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
91.495,40	682,9676
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 62.488.392,60	
sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	77.771,09
	53.115.133,71
$Ca_{médio}$	91.495,40
	62.488.392,60
$CA_{superior}$	105.219,71
	71.861.651,49

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	89.348,66
$I.C._{superior}$	93.642,13
$Média_{I.C.}$	R$ 91.495,40
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20157

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	633,6784	0,0000	0,0120	633,6905	96,54%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,1100	0,0000	0,0000	0,1100	0,02%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	22,5518	0,0000	0,0410	22,5928	3,44%
Total (ha)	656,3403	0,0000	0,0530	656,3933	100,00%
Total (%)	99,99%	0,00%	0,01%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	0,0000	0,00%
Passivo	0,0000	0,00%
Total (ha)	0,0000	0,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	633,6905	96,54%	0,488
IV	0,1100	0,02%	0,376
VIII	22,5928	3,44%	0,104
TOTAL	656,3933	100,00%	

Aproveitamento	96,56%

Situação	Desfavorável	NA	0,475

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20157 — Comparativo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,237	Limite Superior	0,950

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	656,3933	0,475	0,95				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,00	Válido	140.652,36	117.229,21
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,95	Válido	153.977,06	121.000,27
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,00	Válido	130.605,76	91.809,80
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,12	Válido	74.803,59	94.878,00
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,00	Válido	133.808,41	97.147,84
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,95	Válido	101.226,99	88.692,39
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,19	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,00	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,00	Válido	49.500,00	93.257,23

MÉDIA	2.331,0556	0,456				95.754,91	100.573,53
DESVIO-PADRÃO						46.415,77	12.976,46
N° AMOSTRAS	9						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	70.401,473	Limite $_{Superior}$	130.745,593
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	117.229,21	Válido	117.229,21
2	121.000,27	Válido	121.000,27
3	91.809,80	Válido	91.809,80
4	94.878,00	Válido	94.878,00
5	97.147,84	Válido	97.147,84
6	88.692,39	Válido	88.692,39
7			
8			
9	93.257,23	Válido	93.257,23

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	87.597,077	Limite $_{Superior}$	113.549,989
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	117.229,21		
2	121.000,27		
3	91.809,80	Válido	91.809,80
4	94.878,00	Válido	94.878,00
5	97.147,84	Válido	97.147,84
6	88.692,39	Válido	88.692,39
7			
8			
9	93.257,23	Válido	93.257,23

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	100.573,53
$DP_{saneado}$	12.976,46
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	93.157,05
$DP_{saneado}$	3.187,73
$n_{saneado}$	5
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,800		1,800		1,800		1,800	
1	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21
2	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27
3	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80
4	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00
5	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84
6	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39
7									
8									
9	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23
$Média_{saneada}$	100.573,53		100.573,53		100.573,53		100.573,53		100.573,53
$DP_{saneado}$	12.976,46		12.976,46		12.976,46		12.976,46		12.976,46
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	100.573,53
$DP_{saneado}$	12.976,46
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,848		1,848		1,848		1,848		
1	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21	1,284	117.229,21	N
2	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27	1,574	121.000,27	7
3	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80	0,675	91.809,80	α
4	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00	0,439	94.878,00	5,0%
5	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84	0,264	97.147,84	V (n-2)
6	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39	0,916	88.692,39	5
7										
8										2° Saneamento
9	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23	0,564	93.257,23	N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										3° Saneamento
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										4° Saneamento
										N
										7
										α
$Média_{saneada}$	100.573,53		100.573,53		100.573,53		100.573,53		100.573,53	5,0%
$DP_{saneado}$	12.976,46		12.976,46		12.976,46		12.976,46		12.976,46	V (n-2)
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7	5

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	100.573,53
$DP_{saneado}$	12.976,46
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46
Desvio-padrão	Válido	0	5	93.157,05	3.187,73
Chauvenet	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46
Arley	Válido	0	7	100.573,53	12.976,46
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				93.157,05	
Dados Efetivamente Utilizados				5	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
93.157,05	656,3933
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 61.147.664,29	
sessenta e um milhões, cento e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	79.183,49
	51.975.514,65
$Ca_{médio}$	93.157,05
	61.147.664,29
$CA_{superior}$	107.130,61
	70.319.813,93

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	90.971,33
$I.C._{superior}$	95.342,77
$Média_{I.C.}$	R$ 93.157,05
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20158

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	607,4488	0,0000	0,0870	607,5359	41,52%
Pastagem	846,7013	0,0000	0,0000	846,7013	57,86%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	7,4883	0,0000	0,0000	7,4883	0,51%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	1,1582	0,0000	0,4191	1,5773	0,11%
Total (ha)	1.462,7967	0,0000	0,5061	1.463,3028	100,00%
Total (%)	99,97%	0,00%	0,03%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	0,0000	0,00%
Passivo	0,0000	0,00%
Total (ha)	0,0000	0,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,640
III	1.454,2372	99,38%	0,488
IV	7,4883	0,51%	0,376
VIII	1,5773	0,11%	0,104
TOTAL	1.463,3028	100,00%	

Aproveitamento	99,89%

Situação	Desfavorável	NA	0,487

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20158	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,70
II	Limite Superior	1,40

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,341	Limite Superior	0,682

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	1.463,3028	0,487	0,95				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	1,00	Válido	140.652,36	120.253,71
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,95	Válido	153.977,06	124.122,06
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	1,00	Válido	130.605,76	94.178,48
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,12	Válido	74.803,59	97.325,84
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	1,00	Válido	133.808,41	99.654,25
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,95	Válido	101.226,99	90.980,64
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,19	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	1,00	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	1,00	Eliminado	49.500,00	

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	73.093,414	Limite $_{Superior}$	135.744,912
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	120.253,71	Válido	120.253,71
2	124.122,06	Válido	124.122,06
3	94.178,48	Válido	94.178,48
4	97.325,84	Válido	97.325,84
5	99.654,25	Válido	99.654,25
6	90.980,64	Válido	90.980,64
7			
8			
9			

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	104.419,16
$DP_{saneado}$	14.123,90
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	90.295,267	Limite $_{Superior}$	118.543,059
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	120.253,71		
2	124.122,06		
3	94.178,48	Válido	94.178,48
4	97.325,84	Válido	97.325,84
5	99.654,25	Válido	99.654,25
6	90.980,64	Válido	90.980,64
7			
8			
9			

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	95.534,80
$DP_{saneado}$	3.775,25
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,730		1,730		1,730		1,730	
1	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71
2	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06
3	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48
4	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84
5	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25
6	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64
7									
8									
9									
$Média_{saneada}$	104.419,16		104.419,16		104.419,16		104.419,16		104.419,16
$DP_{saneado}$	14.123,90		14.123,90		14.123,90		14.123,90		14.123,90
$N_{saneado}$	6		6		6		6		6

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	104.419,16
$DP_{saneado}$	14.123,90
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,814		1,814		1,814		1,814		
1	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71	1,121	120.253,71	N
2	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06	1,395	124.122,06	6
3	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48	0,725	94.178,48	α
4	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84	0,502	97.325,84	5,0%
5	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25	0,337	99.654,25	V (n-2)
6	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64	0,951	90.980,64	4
7										
8										2° Saneamento
9										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										3° Saneamento
										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										4° Saneamento
										N
										6
										α
$Média_{saneada}$	104.419,16		104.419,16		104.419,16		104.419,16		104.419,16	5,0%
$DP_{saneado}$	14.123,90		14.123,90		14.123,90		14.123,90		14.123,90	V (n-2)
$N_{saneado}$	6		6		6		6		6	4

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	104.419,16
$DP_{saneado}$	14.123,90
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	6	104.419,16	14.123,90
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	104.419,16	14.123,90
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento	Média
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido	104.419,16
Dados Efetivamente Utilizados	6

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
104.419,16	1.463,3028
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 152.796.853,37	
cento e cinquenta e dois milhões, setecentos e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	88.756,29
	129.877.325,36
$Ca_{médio}$	104.419,16
	152.796.853,37
$CA_{superior}$	120.082,04
	175.716.381,37

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4759
$I.C._{inferior}$	95.909,04
$I.C._{superior}$	112.929,29
$Média_{I.C.}$	R$ 104.419,16
$Amplitude_{I.C.}$	16,30%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20564

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	1.957,1089	0,0000	0,3541	1.957,4630	99,06%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	1,6163	0,0000	0,0000	1,6163	0,08%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	5,4931	2,3935	9,0108	16,8973	0,86%
Total (ha)	1.964,2183	2,3935	9,3648	1.975,9766	100,00%
Total (%)	99,40%	0,12%	0,47%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	2,3935	100,00%
Passivo	0,0000	0,00%
Total (ha)	2,3935	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.957,4630	99,06%	0,549
IV	1,6163	0,08%	0,423
VIII	16,8973	0,86%	0,117
TOTAL	1.975,9766	100,00%	

Aproveitamento	99,14%

Situação	Boa	NA	0,545

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20564	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,70
II	Limite Superior	1,40

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,382	Limite Superior	0,763

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	1.975,9766	0,545	0,90				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	0,95	Válido	140.652,36	127.536,62
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,90	Válido	153.977,06	131.639,26
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	0,95	Válido	130.605,76	99.882,20
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,06	Válido	74.803,59	103.220,18
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	0,95	Válido	133.808,41	105.689,60
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,90	Válido	101.226,99	96.490,69
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,13	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	0,95	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	0,95	Eliminado	49.500,00	

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	77.520,163	Limite $_{Superior}$	143.966,018
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	127.536,62	Válido	127.536,62
2	131.639,26	Válido	131.639,26
3	99.882,20	Válido	99.882,20
4	103.220,18	Válido	103.220,18
5	105.689,60	Válido	105.689,60
6	96.490,69	Válido	96.490,69
7			
8			
9			

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	110.743,09
$DP_{saneado}$	14.979,28
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	95.763,811	Limite $_{Superior}$	125.722,371
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	127.536,62		
2	131.639,26		
3	99.882,20	Válido	99.882,20
4	103.220,18	Válido	103.220,18
5	105.689,60	Válido	105.689,60
6	96.490,69	Válido	96.490,69
7			
8			
9			

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	101.320,67
$DP_{saneado}$	4.003,89
$n_{saneado}$	4
N° $Opiniões_{saneados}$	0
Critério Inválido	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,730		1,730		1,730		1,730	
1	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62
2	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26
3	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20
4	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18
5	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60
6	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69
7									
8									
9									
$Média_{saneada}$	110.743,09		110.743,09		110.743,09		110.743,09		110.743,09
$DP_{saneado}$	14.979,28		14.979,28		14.979,28		14.979,28		14.979,28
$N_{saneado}$	6		6		6		6		6

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	110.743,09
$DP_{saneado}$	14.979,28
$n_{saneado}$	6
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,814		1,814		1,814		1,814		
1	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62	1,121	127.536,62	N
2	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26	1,395	131.639,26	6
3	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20	0,725	99.882,20	α
4	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18	0,502	103.220,18	5,0%
5	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60	0,337	105.689,60	V (n-2)
6	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69	0,951	96.490,69	4
7										
8										2° Saneamento
9										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										3° Saneamento
										N
										6
										α
										5,0%
										V (n-2)
										4
										4° Saneamento
										N
										6
										α
Média$_{saneada}$	110.743,09		110.743,09		110.743,09		110.743,09		110.743,09	5,0%
DP$_{saneado}$	14.979,28		14.979,28		14.979,28		14.979,28		14.979,28	V (n-2)
N$_{saneado}$	6		6		6		6		6	4

RESULTADO ARLEY	
Média$_{saneada}$	110.743,09
DP$_{saneado}$	14.979,28
n$_{saneado}$	6
N° Opiniões$_{saneados}$	0

Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	6	110.743,09	14.979,28
Desvio-padrão	Inválido				
Chauvenet	Válido	0	6	110.743,09	14.979,28
Arley	Inválido				

Melhor Critério de Saneamento	Média
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido	110.743,09
Dados Efetivamente Utilizados	6

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
110.743,09	1.975,9766
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 218.825.755,72	
duzentos e dezoito milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
CA$_{inferior}$	94.131,63
	186.001.892,36
Ca$_{médio}$	110.743,09
	218.825.755,72
CA$_{superior}$	127.354,55
	251.649.619,08

GRAU DE PRECISÃO	
t$_{student}$	1,4759
I.C.$_{inferior}$	101.717,57
I.C.$_{superior}$	119.768,61
Média$_{I.C.}$	R$ 110.743,09
Amplitude$_{I.C.}$	16,30%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20565

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	903,8627	0,0000	3,1036	906,9664	54,46%
Pastagem	452,8580	0,1800	2,5205	455,5586	27,35%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	1,4763	0,0000	0,0000	1,4763	0,09%
Benfeitoria	2,2395	0,0000	0,0350	2,2745	0,14%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	4,1449	7,9736	287,0790	299,1975	17,96%
Total (ha)	1.364,5814	8,1537	292,7381	1.665,4732	100,00%
Total (%)	81,93%	0,49%	17,58%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	7,9736	97,79%
Passivo	0,1800	2,21%
Total (ha)	8,1537	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.362,5250	81,81%	0,549
IV	2,2745	0,14%	0,423
VIII	300,6738	18,05%	0,117
TOTAL	1.665,4732	100,00%	

Aproveitamento	81,95%

Situação	Boa	NA	0,471

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20565	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,235	Limite Superior	0,942

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	1.665,4732	0,471	0,90				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	0,95	Válido	140.652,36	110.140,71
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,90	Válido	153.977,06	113.683,75
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	0,95	Válido	130.605,76	86.258,33
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,06	Válido	74.803,59	89.141,01
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	0,95	Válido	133.808,41	91.273,60
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,90	Válido	101.226,99	83.329,42
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,13	Eliminado	34.892,15	
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	0,95	Eliminado	42.327,88	
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	0,95	Válido	49.500,00	87.618,24
MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	94.492,15
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	12.191,81
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	66.144,507	Limite $_{Superior}$	122.839,799
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	110.140,71	Válido	110.140,71
2	113.683,75	Válido	113.683,75
3	86.258,33	Válido	86.258,33
4	89.141,01	Válido	89.141,01
5	91.273,60	Válido	91.273,60
6	83.329,42	Válido	83.329,42
7			
8			
9	87.618,24	Válido	87.618,24

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	94.492,15
$DP_{saneado}$	12.191,81
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	82.300,344	Limite $_{Superior}$	106.683,962
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	110.140,71		
2	113.683,75		
3	86.258,33	Válido	86.258,33
4	89.141,01	Válido	89.141,01
5	91.273,60	Válido	91.273,60
6	83.329,42	Válido	83.329,42
7			
8			
9	87.618,24	Válido	87.618,24

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	87.524,12
$DP_{saneado}$	2.994,98
$n_{saneado}$	5
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,800		1,800		1,800		1,800	
1	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71
2	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75
3	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33
4	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01
5	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60
6	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42
7									
8									
9	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24
$Média_{saneada}$	94.492,15		94.492,15		94.492,15		94.492,15		94.492,15
$DP_{saneado}$	12.191,81		12.191,81		12.191,81		12.191,81		12.191,81
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	94.492,15
$DP_{saneado}$	12.191,81
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,848		1,848		1,848		1,848		
1	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71	1,284	110.140,71	N
2	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75	1,574	113.683,75	7
3	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33	0,675	86.258,33	α
4	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01	0,439	89.141,01	5,0%
5	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60	0,264	91.273,60	V (n-2)
6	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42	0,916	83.329,42	5
7										
8										2° Saneamento
9	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24	0,564	87.618,24	
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										3° Saneamento
										N
										7
										α
										5,0%
										V (n-2)
										5
										4° Saneamento
										N
										7
										α
$Média_{saneada}$	94.492,15		94.492,15		94.492,15		94.492,15		94.492,15	5,0%
$DP_{saneado}$	12.191,81		12.191,81		12.191,81		12.191,81		12.191,81	V (n-2)
$N_{saneado}$	7		7		7		7		7	5

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	94.492,15
$DP_{saneado}$	12.191,81
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81
Desvio-padrão	Válido	0	5	87.524,12	2.994,98
Chauvenet	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81
Arley	Válido	0	7	94.492,15	12.191,81
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				87.524,12	
Dados Efetivamente Utilizados				5	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
87.524,12	1.665,4732
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 145.769.081,97	
cento e quarenta e cinco milhões, setecentos e sessenta e nove mil e oitenta e um reais e noventa e sete centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	74.395,50
	123.903.719,67
$Ca_{médio}$	87.524,12
	145.769.081,97
$CA_{superior}$	100.652,74
	167.634.444,26

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,5332
$I.C._{inferior}$	85.470,56
$I.C._{superior}$	89.577,68
$Média_{I.C.}$	R$ 87.524,12
$Amplitude_{I.C.}$	4,69%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20566

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	144,2391	0,0000	3,5127	147,7517	8,51%
Pastagem	1.021,4816	0,7091	9,9849	1.032,1756	59,46%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	2,8845	0,0000	0,0000	2,8845	0,17%
Benfeitoria	1,3002	0,0000	0,0000	1,3002	0,07%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	5,9421	27,0241	518,7203	551,6865	31,78%
Total (ha)	1.175,8476	27,7332	532,2178	1.735,7986	100,00%
Total (%)	67,74%	1,60%	30,66%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	27,0241	97,44%
Passivo	0,7091	2,56%
Total (ha)	27,7332	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	0,0000	0,00%	0,720
III	1.179,9273	67,98%	0,549
IV	1,3002	0,07%	0,423
VIII	554,5710	31,95%	0,117
TOTAL	1.735,7986	100,00%	

Aproveitamento	68,05%

Situação	Boa	NA	0,411

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20566	Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	Limite Inferior	0,50
I	Limite Superior	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite Inferior	0,205	Limite Superior	0,822

Elemento	Tipo	$Área_{Total}$ (ha)	NA	$Fator_{área}$		DS	VTN	$VTN_{indexado}$
Av	Avaliando	1.735,7986	0,411	0,90				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	0,95	Válido	140.652,36	96.116,50
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,90	Válido	153.977,06	99.208,41
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	0,95	Válido	130.605,76	75.275,07
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	1,06	Válido	74.803,59	77.790,70
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	0,95	Válido	133.808,41	79.651,75
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,90	Válido	101.226,99	72.719,10
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,13	Válido	34.892,15	72.131,40
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	0,95	Válido	42.327,88	73.520,80
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	0,95	Válido	49.500,00	76.461,82
MÉDIA		2.331,0556	0,456				95.754,91	80.319,50
DESVIO-PADRÃO							46.415,77	10.152,21
N° AMOSTRAS	9							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{Inferior}$	56.223,653	Limite $_{Superior}$	104.415,355
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	96.116,50	Válido	96.116,50
2	99.208,41	Válido	99.208,41
3	75.275,07	Válido	75.275,07
4	77.790,70	Válido	77.790,70
5	79.651,75	Válido	79.651,75
6	72.719,10	Válido	72.719,10
7	72.131,40	Válido	72.131,40
8	73.520,80	Válido	73.520,80
9	76.461,82	Válido	76.461,82

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{Inferior}$	70.167,297	Limite $_{Superior}$	90.471,710
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	96.116,50		
2	99.208,41		
3	75.275,07	Válido	75.275,07
4	77.790,70	Válido	77.790,70
5	79.651,75	Válido	79.651,75
6	72.719,10	Válido	72.719,10
7	72.131,40	Válido	72.131,40
8	73.520,80	Válido	73.520,80
9	76.461,82	Válido	76.461,82

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	80.319,50
$DP_{saneado}$	10.152,21
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	75.364,37
$DP_{saneado}$	2.778,77
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,920		1,920		1,920		1,920	
1	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50
2	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41
3	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07
4	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70
5	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75
6	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10
7	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40
8	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80
9	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82
$Média_{saneada}$	80.319,50		80.319,50		80.319,50		80.319,50		80.319,50
$DP_{saneado}$	10.152,21		10.152,21		10.152,21		10.152,21		10.152,21
$N_{saneado}$	9		9		9		9		9

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	80.319,50
$DP_{saneado}$	10.152,21
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,885		1,885		1,885		1,885		
1	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50	1,556	96.116,50	N
2	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41	1,861	99.208,41	9
3	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07	0,497	75.275,07	α
4	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70	0,249	77.790,70	5,0%
5	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75	0,066	79.651,75	V (n-2)
6	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10	0,749	72.719,10	7
7	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40	0,807	72.131,40	
8	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80	0,670	73.520,80	2° Saneamento
9	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82	0,380	76.461,82	
										N
										9
										α
										5,0%
										V (n-2)
										7
										3° Saneamento
										N
										9
										α
										5,0%
										V (n-2)
										7
										4° Saneamento
										N
										9
										α
$Média_{saneada}$	80.319,50		80.319,50		80.319,50		80.319,50		80.319,50	5,0%
$DP_{saneado}$	10.152,21		10.152,21		10.152,21		10.152,21		10.152,21	V (n-2)
$N_{saneado}$	9		9		9		9		9	7

RESULTADO ARLEY	
$Média_{saneada}$	80.319,50
$DP_{saneado}$	10.152,21
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° $opiniões_{saneados}$	$n_{saneado}$	$Média_{saneada}$	$DP_{saneado}$
Média	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21
Desvio-padrão	Válido	0	7	75.364,37	2.778,77
Chauvenet	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21
Arley	Válido	0	9	80.319,50	10.152,21
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				75.364,37	
Dados Efetivamente Utilizados				7	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
75.364,37	1.735,7986
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 130.817.376,13	
cento e trinta milhões, oitocentos e dezessete mil, trezentos e setenta e seis reais e treze centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	64.059,72
	111.194.769,71
$Ca_{médio}$	75.364,37
	130.817.376,13
$CA_{superior}$	86.669,03
	150.439.982,55

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4398
$I.C._{inferior}$	73.852,19
$I.C._{superior}$	76.876,56
$Média_{I.C.}$	R$ 75.364,37
$Amplitude_{I.C.}$	4,01%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

MATRÍCULA 20568

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	Total (%)
Agricultura	8.580,7822	17,6980	92,6318	8.691,1121	63,57%
Pastagem	753,9989	6,3211	10,0747	770,3947	5,63%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	5,4039	0,0000	10,7068	16,1108	0,12%
Benfeitoria	46,0529	0,7221	0,3981	47,1731	0,35%
Sem Uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	207,7215	418,5806	3.521,3951	4.147,6972	30,34%
Total (ha)	9.593,9594	443,3218	3.635,2066	13.672,4878	100,00%
Total (%)	70,17%	3,24%	26,59%	100,00%	

APP	Área (ha)	Total (%)
Vegetada	418,5806	94,42%
Passivo	24,7412	5,58%
Total (ha)	443,3218	100,00%

CCU	Área (ha)	%	Fator
II	2.326,8642	17,02%	0,720
III	7.134,6438	52,18%	0,549
IV	47,1719	0,35%	0,423
VIII	4.163,8080	30,45%	0,117
TOTAL	13.672,4878	100,00%	

Aproveitamento	69,55%

Situação	Boa	NA	0,446

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 20568 — Evolutivo

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO		Limite $_{Inferior}$	0,50
I		Limite $_{Superior}$	2,00

VALIDAÇÃO SEMELHANTES			
Limite $_{Inferior}$	0,223	Limite $_{Superior}$	0,892

Elemento	Tipo	Área$_{Total}$ (ha)	NA	Fator$_{Área}$		DS	VTN	VTN$_{Indexado}$
Av	Avaliando	13.672,4878	0,446	0,80				
1	Oferta	1.200,0000	0,570	0,95	0,84	Válido	140.652,36	92.760,39
2	Oferta	32,5000	0,574	1,00	0,80	Válido	153.977,06	95.744,33
3	Oferta	1.040,0000	0,675	0,95	0,84	Válido	130.605,76	72.646,68
4	Oferta	3.260,0000	0,418	0,85	0,94	Válido	74.803,59	75.074,47
5	Oferta	1.070,0000	0,654	0,95	0,84	Válido	133.808,41	76.870,53
6	Oferta	489,0000	0,515	1,00	0,80	Válido	101.226,99	70.179,95
7	Oferta	11.920,0000	0,224	0,80	1,00	Válido	34.892,15	69.612,77
8	Oferta	968,0000	0,224	0,95	0,84	Válido	42.327,88	70.953,66
9	Oferta	1.000,0000	0,252	0,95	0,84	Válido	49.500,00	73.791,99

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite $_{inferior}$	54.260,483	Limite $_{Superior}$	100.769,469
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	92.760,39	Válido	92.760,39
2	95.744,33	Válido	95.744,33
3	72.646,68	Válido	72.646,68
4	75.074,47	Válido	75.074,47
5	76.870,53	Válido	76.870,53
6	70.179,95	Válido	70.179,95
7	69.612,77	Válido	69.612,77
8	70.953,66	Válido	70.953,66
9	73.791,99	Válido	73.791,99

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite $_{inferior}$	67.717,256	Limite $_{Superior}$	87.312,696
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	92.760,39		
2	95.744,33		
3	72.646,68	Válido	72.646,68
4	75.074,47	Válido	75.074,47
5	76.870,53	Válido	76.870,53
6	70.179,95	Válido	70.179,95
7	69.612,77	Válido	69.612,77
8	70.953,66	Válido	70.953,66
9	73.791,99	Válido	73.791,99

RESULTADO MÉDIA	
$Média_{saneada}$	77.514,98
$DP_{saneado}$	9.797,72
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
$Média_{saneada}$	72.732,87
$DP_{saneado}$	2.681,74
$n_{saneado}$	7
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		1,920		1,920		1,920		1,920	
1	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39
2	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33
3	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68
4	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47
5	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53
6	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95
7	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77
8	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66
9	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99
$Média_{saneada}$	77.514,98		77.514,98		77.514,98		77.514,98		77.514,98
$DP_{saneado}$	9.797,72		9.797,72		9.797,72		9.797,72		9.797,72
$N_{saneado}$	9		9		9		9		9

RESULTADO CHAUVENET	
$Média_{saneada}$	77.514,98
$DP_{saneado}$	9.797,72
$n_{saneado}$	9
N° $Opiniões_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTNINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		1,885		1,885		1,885		1,885		
1	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39	1,556	92.760,39	N
2	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33	1,861	95.744,33	9
3	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68	0,497	72.646,68	α
4	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47	0,249	75.074,47	5,0%
5	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53	0,066	76.870,53	V (n-2)
6	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95	0,749	70.179,95	7
7	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77	0,807	69.612,77	
8	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66	0,670	70.953,66	2° Saneamento
9	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99	0,380	73.791,99	
										N
										9
										α
										5,0%
										V (n-2)
										7
										3° Saneamento
										N
										9
										α
										5,0%
										V (n-2)
										7
										4° Saneamento
										N
										9
										α
Média$_{saneada}$	77.514,98		77.514,98		77.514,98		77.514,98		77.514,98	5,0%
DP$_{saneado}$	9.797,72		9.797,72		9.797,72		9.797,72		9.797,72	V (n-2)
N$_{saneado}$	9		9		9		9		9	7

RESULTADO ARLEY	
Média$_{saneada}$	77.514,98
DP$_{saneado}$	9.797,72
n$_{saneado}$	9
N° Opiniões$_{saneados}$	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° opiniões$_{saneados}$	n$_{saneado}$	Média$_{saneada}$	DP$_{saneado}$
Média	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72
Desvio-padrão	Válido	0	7	72.732,87	2.681,74
Chauvenet	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72
Arley	Válido	0	9	77.514,98	9.797,72
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Valor Unitário Critério de Saneamento Escolhido				72.732,87	
Dados Efetivamente Utilizados				7	

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

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R$/ha)	ÁREA (ha)
72.732,87	13.672,4878
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 994.439.227,06	
novecentos e noventa e quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e seis centavos	

CAMPO DE ARBÍTRIO	
CA$_{inferior}$	61.822,94
	845.273.343,00
Ca$_{médio}$	72.732,87
	994.439.227,06
CA$_{superior}$	83.642,80
	1.143.605.111,12

GRAU DE PRECISÃO	
t$_{student}$	1,4398
I.C.$_{inferior}$	71.273,48
I.C.$_{superior}$	74.192,25
Média$_{I.C.}$	R$ 72.732,87
Amplitude$_{I.C.}$	4,01%
Grau de Precisão	III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	1.209.643,22	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	1.209.643,22	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	4.891.057,54	2	2	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	1.209.643,22	2	0	
TOTAL		6.100.700,76		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2 X	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2 X	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	15.712.046,00	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	15.712.046,00	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	15.712.046,00	2	2	
TOTAL		15.712.046,00		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2 X	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2 X	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	
II	0,00	0,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	0,00	0,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	I
Evolutivo	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	
II	0,00	0,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	0,00	0,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	I
Evolutivo	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	2.935.033,44	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	2.935.033,44	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	3.089.284,62	2	1	II
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	2.935.033,44	2	1	
TOTAL		6.024.318,06		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2 X	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2 X	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	647.621,18	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	647.621,18	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	647.621,18	2	2	
TOTAL		647.621,18		2	

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

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

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

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	2 X	Grau I de fundamentação no método comprativo direto de dados de marcado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2 X	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO							4
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO							II

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	1.891.607,64	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	1.891.607,64	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	1.652.303,31	2	1	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	1.891.607,64	2	1	
TOTAL		3.543.910,95		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	
II	0,00	0,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	0,00	0,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	3.726.990,06	2	2	II
Benfeitoria Não Reprodutiva	Sem embasamento				
TOTAL		3.726.990,06		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

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

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENFEITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

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

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2 X	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

GF	R$	%	GF
I	0,00	0,00%	II
II	47.366.711,70	100,00%	
III	0,00	0,00%	
TOTAL	47.366.711,70	100,00%	

PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	2

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				II
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Custo de Formação	2.751.049,52	2	0	
Benfeitoria Não Reprodutiva	Caderno de Preços	47.366.711,70	2	2	
TOTAL		50.117.761,22		2	

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

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

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

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

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃ DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	
Evolutivo	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ANEXO

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R. Voluntários da Pátria, 2.525 - Cj. 82 | 02401-000 - Santana | São Paulo / SP
F.: (11) 4872 8139 | www.terrasolucoes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		43.709.926,02
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		35.316.693,16
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.059.500,79
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	2.472.168,52
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		3.531.669,32
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		31.785.023,84
PASSIVO AMBIENTAL		96.562,80

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 31.688.461,04

trinta e um milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quatro centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	633.845,28
	R$/Alqueire	1.533.905,58
	Scs/ha	5.262,02
	Scs/Alqueire	25.468,17

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		6.194.501,06
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		5.005.025,48
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	150.150,76
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	350.351,78
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		500.502,55
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		4.504.522,93
PASSIVO AMBIENTAL		96.562,80

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 4.407.960,13

quatro milhões, quatrocentos e sete mil, novecentos e sessenta reais e treze centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	88.169,78
	R$/Alqueire	213.370,87
	Scs/ha	731,96
	Scs/Alqueire	3.542,70

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	62.488.392,60
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	50.489.295,88

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.514.678,88
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	3.534.250,71
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		5.048.929,59

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%
VALOR À VISTA	45.440.366,29
PASSIVO AMBIENTAL	972.257,30

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 44.468.108,99

quarenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	65.110,13
	R$/Alqueire	157.566,51
	Scs/ha	540,53
	Scs/Alqueire	2.616,15

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	62.488.392,60
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	50.489.295,88

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.514.678,88
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7,00%	3.534.250,71
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		5.048.929,59

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%
VALOR À VISTA	45.440.366,29
PASSIVO AMBIENTAL	972.257,30

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 44.468.108,99

quarenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e oito reais e noventa e nove centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	65.110,13
	R$/Alqueire	157.566,51
	Scs/ha	540,53
	Scs/Alqueire	2.616,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	61.147.664,29
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	49.406.015,84

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.482.180,48
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	3.458.421,11
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.940.601,58

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%
VALOR À VISTA	44.465.414,25
PASSIVO AMBIENTAL	1.064.475,62

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 43.400.938,63

quarenta e três milhões e quatrocentos mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	66.120,33
	R$/Alqueire	160.011,19
	Scs/ha	548,91
	Scs/Alqueire	1.328,37

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
LIQUIDEZ	média
CENÁRIO	normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA	61.147.664,29
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2
TAXA DE JUROS	11,25%
VALOR À VISTA	49.406.015,84

ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	1.482.180,48
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	3.458.421,11
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		4.940.601,58

TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	27,28%
VALOR À VISTA	44.465.414,25
PASSIVO AMBIENTAL	1.064.475,62

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 43.400.938,63

quarenta e três milhões e quatrocentos mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	66.120,33
	R$/Alqueire	160.011,19
	Scs/ha	548,91
	Scs/Alqueire	1.328,37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		158.821.171,43
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		128.324.138,00
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.849.724,14
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	8.982.689,66
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		12.832.413,80
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		115.491.724,20
PASSIVO AMBIENTAL		2.812.145,58

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 112.679.578,62

cento e doze milhões, seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	77.003,60
	R$/Alqueire	186.348,70
	Scs/ha	639,26
	Scs/Alqueire	1.547,02

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		152.796.853,37
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		123.456.616,79
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.703.698,50
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	8.641.963,17
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		12.345.661,68
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		111.110.955,11
PASSIVO AMBIENTAL		2.812.145,58

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 108.298.809,53

cento e oito milhões, duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e três centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	74.009,84
	R$/Alqueire	179.103,82
	Scs/ha	614,41
	Scs/Alqueire	1.486,87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		219.473.376,90
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		177.329.833,63
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	5.319.895,01
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	12.413.088,35
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		17.732.983,36
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		159.596.850,27
PASSIVO AMBIENTAL		3.664.484,79

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 155.932.365,48

cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	78.914,07
	R$/Alqueire	190.972,06
	Scs/ha	655,12
	Scs/Alqueire	1.585,40

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		218.825.755,72
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		176.806.569,45
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	5.304.197,08
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	12.376.459,86
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		17.680.656,94
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		159.125.912,50
PASSIVO AMBIENTAL		3.664.484,79

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 155.461.427,71

cento e cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	78.675,74
	R$/Alqueire	190.395,30
	Scs/ha	653,15
	Scs/Alqueire	1.580,61

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		149.312.992,91
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		120.641.731,43
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.619.251,94
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	8.444.921,20
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		12.064.173,14
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		108.577.558,28
PASSIVO AMBIENTAL		527.074,66

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 108.050.483,62

cento e oito milhões e cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	64.876,75
	R$/Alqueire	157.001,73
	Scs/ha	538,59
	Scs/Alqueire	1.303,39

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		145.769.081,97
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		117.778.326,55
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.533.349,80
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	8.244.482,86
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		11.777.832,65
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		106.000.493,89
PASSIVO AMBIENTAL		527.074,66

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 105.473.419,23

cento e cinco milhões, quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte e três centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	63.329,40
	R$/Alqueire	153.257,15
	Scs/ha	525,74
	Scs/Alqueire	1.272,30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		134.544.366,19
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		108.708.994,27
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.261.269,83
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	7.609.629,60
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		10.870.899,43
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		97.838.094,84
PASSIVO AMBIENTAL		11.904,85

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 97.826.189,99

noventa e sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	56.358,03
	R$/Alqueire	136.386,43
	Scs/ha	467,87
	Scs/Alqueire	1.132,24

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		130.817.376,13
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		105.697.665,35
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	3.170.929,96
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	7.398.836,57
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		10.569.766,53
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		95.127.898,81
PASSIVO AMBIENTAL		11.904,85

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 95.115.993,97

noventa e cinco milhões, cento e quinze mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	54.796,68
	R$/Alqueire	132.607,96
	Scs/ha	454,91
	Scs/Alqueire	1.100,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		188.570.742,52
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		152.361.160,48
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	4.570.834,81
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	10.665.281,23
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		15.236.116,05
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		137.125.044,43
PASSIVO AMBIENTAL		1.951.279,23

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 135.173.765,20

cento e trinta e cinco milhões, cento e setenta e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	76.371,15
	R$/Alqueire	184.818,19
	Scs/ha	634,01
	Scs/Alqueire	1.534,31

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		182.470.041,76
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		147.431.923,65
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	4.422.957,71
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	10.320.234,66
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		14.743.192,37
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		132.688.731,29
PASSIVO AMBIENTAL		1.951.279,23

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 130.737.452,06

cento e trinta milhões, setecentos e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	73.864,70
	R$/Alqueire	178.752,58
	Scs/ha	613,21
	Scs/Alqueire	1.483,96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		1.044.676.988,28
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		844.076.849,51
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	25.322.305,49
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	59.085.379,47
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		84.407.684,95
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		759.669.164,56
PASSIVO AMBIENTAL		415.353,14

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R$ 759.253.811,42

setecentos e cinquenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e três mil, oitocentos e onze reais e quarenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R$/ha	55.531,50
	R$/Alqueire	134.386,24
	Scs/ha	461,01
	Scs/Alqueire	1.115,64

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ		média
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DA TERRA NUA		994.439.227,06
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		803.485.803,96
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	24.104.574,12
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	7%	56.244.006,28
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		80.348.580,40
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		27,28%
VALOR À VISTA		723.137.223,57
PASSIVO AMBIENTAL		415.353,14

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA

R$ 722.721.870,42

setecentos e vinte e dois milhões, setecentos e vinte e um mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e dois centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	R$/ha	52.859,57
	R$/Alqueire	127.920,17
	Scs/ha	438,83
	Scs/Alqueire	1.061,96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.

ESPECIALISTAS NA EXECUÇÃO, PESSOAIS NO ATENDIMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANO GOMES OLIVA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 22/03/2025 às 09:50 , sob o número WCGR25071631105
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802375-54.2025.8.12.0001 e código foJTcQJH.