



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo
CNPJ. 45.128.816/0001-33



GOVERNO MUNICIPAL 2017-2020
TABAPUÃ
Quem ama, cuida!

TABAPUÃ - SP, 15 de Maio de 2020.

OFICIO Nº 091/2020

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019

Exmo. Senhor Secretário Especial

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de TABAPUÃ - SP para o ano 2020.

Ano	I – Lavoura Aptidão Boa	II – Lavoura Aptidão Regular	III – Lavoura Aptidão Restrita	IV Pastagem Plantada	V - Silvicultura ou Pastagem Natural	VI - Preservação da Fauna ou Flora
2020	R\$/ha 30.638,29	R\$/ha 23.631,70	R\$/ha 18.000,00	R\$/ha 14.936,17	R\$/ha 11.106,38	R\$/ha 4.978,72

Os dados coletados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento: Eng. Agrônomo – FERNANDO J. R. KACHAN

CPF: 077.866.188-13
RNP: 2605079775

CREA: 260507977-5
ART: 28027230200476348

Descrição simplificada da metodologia: Laudo Técnico de Avaliação de Terra Nua

Período de Avaliação da Coleta dos Dados: Setembro de 2019 a Março de 2020.

Dados Transmitidos via Site da Receita Federal.

Atenciosamente,

MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO
Prefeita Municipal

Ao
Exmo. Senhor
Secretário Especial da
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
BRASÍLIA – DF.



LAUDO TÉCNICO**VALOR DA TERRA NUA**

REFERÊNCIA JANEIRO/2020



TABAPUÃ - SP

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO III

CLASSE DE USO	APTIDÃO AGRÍCOLA	VTN/HA
CLASSE I	LAVOURA DE BOA APTIDÃO	R\$ 30.638,29
CLASSE II	LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR	R\$ 23.361,70
CLASSE III	LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA	R\$ 18.000,00
CLASSE IV	PASTAGEM PLANTADA	R\$ 14.936,17
CLASSE V	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$ 11.106,38
CLASSE VI	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA	R\$ 4.978,72

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ - SP

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENG. AGR. FERNANDO J. R. KACHAN

REGISTRO NACIONAL: CREA-SP N° 260507977-5

REGISTRO REGIONAL: 318805TO

ART 28027230200476348

ABRIL DE 2020

SUMÁRIO

1. DAS PARTES	4
1.1 A CONTRATANTE.....	4
1.2 A CONTRATADA.....	4
2. JUSTIFICATIVA.....	5
3. O OBJETIVO	5
4. DEFINIÇÕES NECESSÁRIAS	6
4.1 APTIDÃO AGRÍCOLA	6
4.2 BENFEITORIAS	8
4.2.1 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS.....	8
4.2.2 Benfeitorias reprodutivas	8
4.3 CUSTO DE FORMAÇÃO	9
4.4 FATOR DE CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS.....	9
4.5 IMÓVEL RURAL	9
4.6 LEVANTAMENTO	9
4.7 OFERTAS	10
4.8 OPINIÕES	10
4.9 SITUAÇÃO DO IMÓVEL	10
4.10 TERRA BRUTA	11
4.11 TERRA CULTIVADA	11
4.12 TERRA NUA.....	11
4.13 TRANSAÇÕES	12
4.14 USO DA TERRA.....	12
4.15 VALOR DA TERRA NUA.....	12
5. O MUNICÍPIO DE TABAPUÃ	12
5.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSO	13
5.2 TERRITÓRIO E POPULAÇÃO	14
5.3 ECONOMIA E EMPREGO.....	15
5.4 ESTRUTURA FUNDIÁRIA E PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA.....	15
6. O MUNICÍPIO – MEIO FÍSICO	17
6.1 RELEVO.....	17
6.2 SOLOS.....	18
6.3 BIOMA.....	19
6.4 CLIMA.....	20
6.5 HIDROGRAFIA.....	23
7. O MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DA TERRA NUA.....	23
7.1 A PESQUISA DE MERCADO EMPREENDIDA	27
7.2 O CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS	27
7.2.1 Benfeitorias reprodutivas	27
7.2.2 Benfeitorias não reprodutivas	29
8. CÁLCULO DO VTN.....	30
8.1 ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS AGRONÔMICAS NA.....	30
8.2 HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA.....	31
8.3 SANEAMENTO AMOSTRAL.....	32
8.4 INTERVALO DE CONFIANÇA.....	34

8.5	CAMPO DE ARBÍTRIO.....	35
8.6	GRAU DE PRECISÃO.....	36
9.	GRAU FUNDAMENTAÇÃO.....	36
10.	CONCLUSÃO	36
11.	CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS	37
12.	REFERÊNCIAS	38

1. DAS PARTES

1.1 A contratante

Prefeitura Municipal de Tabapuã
CNPJ: 45.128.816/0001-33
Endereço: Av. Rodolfo Baldi, 817 - Centro
Município: Tabapuã - SP
CEP: 15.880-000

1.2 A contratada

Fernando José Ribeiro Kachan - ME
CNPJ: 24.180.941/0001-12
Endereço: Rua Jacinto Ruiz Garcia, 1067
Município: Nova Granada - SP
CEP: 15400-000
Responsável Eng. Agr. Fernando José Ribeiro Kachan, membro
Técnico: titular do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de
Avaliação e Perícias de Engenharia do Estado
de São Paulo nº. 2009.
CREA-SP 0601565454
ART 28027230200476348 Anexo 1



2. JUSTIFICATIVA

Justifica este trabalho o atendimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº. 1877, de 14 de março de 2019 que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

3. O OBJETIVO

O objetivo final do trabalho é a determinação do Valor da Terra Nua - VTN no Município de Tabapuã, preço de mercado, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos incisos I a III do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

- I - Localização do imóvel;
- II - Aptidão agrícola; e
- III - dimensão do imóvel.

4. DEFINIÇÕES NECESSÁRIAS

4.1 Aptidão agrícola

Classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais (RFB, 2019).

Este trabalho para determinação da aptidão agrícola acatará a sugestão da citada instrução normativa e adotará os seguintes **classes de aptidões agrícolas**:

Classe I - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

Classe II - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;

Classe III - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

Classe IV: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

Classe V: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

Classe VI: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não.

Tal classificação é uma condensação da Escala de Norton de Capacidade de Uso das Terras que ao invés de seis apresenta oito classes de uso. O quadro 1 apresenta a correspondência utilizada neste trabalho entre as classes de uso de solo sugeridas pela Instrução Normativa RFB N° 1877, de 14 de março de 2019 e a Escala Norton.

Escala IN RFB 1877	Escala Norton
Classe I	Classes II
Classe II	Classe III
Classe III	Classe IV
Classe IV	Classe V
Classe V	Classes VI e VII
Classe VI	Classe VIII

Quadro 1

Importante enfatizar que não se pode confundir a classe de aptidão agrícola ou capacidade de uso do solo com o uso da terra.

O uso da terra é a utilização efetiva da terra (o seu uso atual), que pode estar ou não de acordo com sua aptidão agrícola e que no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais. Por exemplo, uma pastagem pode estar implantada em terras Classe I, assim como uma lavoura de soja pode estar implantada em terras Classe IV. Assim, não é a cultura existente que determina a classe de aptidão agrícola do solo, mas sim as diversas características do solo.

4.2 Benfeitorias

Resultado de obra ou serviço realizado no imóvel rural (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

4.2.1 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Benfeitorias que não geram renda diretamente, tais como edificações, estradas, acessos, cercas, obras e trabalhos de melhoria das terras.

4.2.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Benfeitorias que geram renda diretamente, tais como culturas, florestas plantadas, pastagens cultivadas e pastagens nativas melhoradas.

4.3 Custo de formação

Quantia gasta para o preparo do solo e implantação até a primeira safra (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

4.4 Fator de classe de capacidade de uso dos solos

Fator de homogeneização que expressa simultaneamente à influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras, como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras.

4.5 Imóvel Rural

Imóvel rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal agroindustrial ou aqueles destinados à proteção e preservação ambiental (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

4.6 Levantamento

Conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados realizados segundo padrões técnicos e científicos compatíveis com a metodologia adotada pelo órgão ou profissional responsável pelo trabalho.

4.7 Ofertas

Colocação de bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário.

4.8 Opiniões

Informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários ou quaisquer pessoas que transacionem no mercado imobiliário.

4.9 Situação do imóvel

Localização em relação a um centro de referência e o tipo de acesso, do ponto de vista legal e de trafegabilidade (NBR_14653-3 ABNT, 2019). Este trabalho utilizará o modelo sugerido por França que se apresenta no quadro 2 (França, 1983).

SITUAÇÃO	
Ótima	100%
Muito Boa	95%
Boa	90%
Regular	80%
Má	70%
Média	91%

Quadro 2

4.10 Terra bruta

Terra onde existe vegetação natural em seu estado original ou em estágio regenerativo (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

4.11 Terra cultivada

Terra com cultivo agrícola ou em pousio (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

4.12 Terra nua

Terra sem a consideração de benfeitorias (NBR_14653-3 ABNT, 2019), ou o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo

o solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural.

4.13 Transações

Negociações onerosas de bem no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta.

4.14 Uso da terra

Utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais (RFB, 2019).

4.15 Valor da terra nua

Diferença entre o valor total do imóvel e o valor de suas benfeitorias, considerada, quando for o caso, a existência de passivos ou ativos ambientais (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

5. O MUNICÍPIO DE TABAPUÃ

5.1 Localização e acesso

No quadro 3 abaixo são apresentados as informações a respeito da localização e acesso ao município e as figuras 1 e 2 mostram sua localização.

	Localização
Estado:	São Paulo
Distância à capital (km):	413
Coordenadas:	20° 57' 50" S 49° 01' 55"
Altitude (m):	516
Região de Governo:	Catanduva
Região Administrativa	São José do Rio Preto
Municípios Limitrofes:	Olímpia (São Paulo), Novais, Cajobi, Embaúba, Catanduva,
Principais Rodovias:	SP - 310 por estrada vicinal

Quadro 3



Figura 1: Localização de Tabapuã no Brasil (Wikipedia, 2019)



Figura 2:Localização do município no Estado de São Paulo
(Wikipedia, 2019)

5.2 Território e população

O quadro 4 abaixo traz as informações a respeito do território e população do município (SEADE, 2020).

Território e População

Área em km²: 345,79

Área em ha: 34.579

População: 11.892

Densidade Demográfica (habitantes/km²): 34,39

Quadro 4

5.3 Economia e emprego

Dados de economia, são apresentados no quadro 5 a seguir.

PIB per capita 2017 ¹	R\$ 20.575,93
Participação dos Empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca, Aquicultura no Total de Empregos Formais (Em %) - 2018 ¹	21,37
Rendimento Médio dos empregos Formais da Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura (Em R\$) - 2018 ¹	1.566,38
Salário médio dos trabalhadores formais (Salários Mínimos) 2017 ²	2,1
Pessoal ocupado (pessoas) 2017 ²	2.158
Pessoal ocupado na agricultura (pessoas) 2017 ²	896
População ocupada (Em %) 2017 ²	25,7
Percentual das receitas oriundas de fontes externas 2015 ²	82,90%

1 <https://perfil.seade.gov.br/>

2 <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp>

Quadro 5: Informações da economia, emprego e rendimento 1 (SEADE, 2020), 2 (IBGE, 2019).

5.4 Estrutura fundiária e produção agropecuária

Segundo o IBGE, Censo Agropecuário 2017, no Município existem 430 estabelecimentos agropecuários, todos ocupando pessoal e que ocupam área de 26.575 hectares. Segundo estes dados, o tamanho médio dos imóveis rurais é de 117 hectares.

O Quadro 6, caracteriza de maneira sintética a utilização das terras do município e o perfil dos estabelecimentos agropecuários (IBGE, 2017).

ÁREA DOS ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS	26.775	ha
NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS AGROPECUÁRIOS	229	Estabelecimentos
DIMENSÃO MÉDIA DOS IMÓVEIS	117	ha
Com pessoal ocupado	229	Estabelecimentos
UTILIZAÇÃO DAS TERRAS		
Lavouras		
Lavouras permanentes	3.948	ha
Lavouras permanentes	137	Estabelecimentos
Lavouras temporárias	18.077	ha
Lavouras temporárias	48	Estabelecimentos
Pastagens		
Naturais	1680	ha
Naturais	s/i	Estabelecimentos
Plantadas em boas condições	834	ha
Plantadas em boas condições	s/i	Estabelecimentos
Plantadas em más condições	-	ha
Plantadas em más condições	-	Estabelecimentos
Matas ou florestas		
Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal	914	ha
Naturais destinadas à preservação permanente ou reserva legal	84	Estabelecimentos
Florestas plantadas	2021	ha
Florestas plantadas	5	Estabelecimentos

Quadro 6

A bovinocultura é a principal atividade pecuária, conforme apresentado no quadro 7 (IBGE, 2017).

As principais explorações agrícolas são as trazidas no quadro 8 (IBGE, 2017).

PRINCIPAIS ATIVIDADES PECUÁRIAS		
Produção de bovinos		
Número de estabelecimentos	105	Estabelecimentos
Efetivo do rebanho	4.990	Cabeças
Quantidade de leite de vaca produzida ao ano	176	1 (x 1.000)

Quadro 7

PRINCIPAIS ATIVIDADES AGRÍCOLAS		
Produção de látex		
Número de estabelecimentos	87	Estabelecimentos
Área nos estabelecimentos com 50 pés e mais	1.825	ha
Nº de pés existentes nos estabelecimentos com 50 pés e mais	719	pés (x 1.000)
Produção de laranja		
Número de estabelecimentos	18	Estabelecimentos
Área nos estabelecimentos com 50 pés e mais	1.371	ha
Nº de pés existentes nos estabelecimentos com 50 pés e mais	621	pés (x 1.000)
Produção de limão		
Número de estabelecimentos	20	Estabelecimentos
Área nos estabelecimentos com 50 pés e mais	169	ha
Nº de pés existentes nos estabelecimentos com 50 pés e mais	51	pés (x 1.000)
Produção cana de açúcar		
Número de estabelecimentos	28	Estabelecimentos
Área colhida	17.649	ha

Quadro 8

6. O MUNICÍPIO – MEIO FÍSICO

6.1 Relevo

Tabapuã tem altitude média de 516 metros, com relevo suave ondulado. Conforme se evidencia no mapa de elevação do município (DataGeo, 2020) apresentado no Anexo 2.

limitações das terras, considerando em especial a suscetibilidade à erosão (Prado, 2016).

Hélio do Prado oferece ferramenta que relaciona os solos, segundo SiBCS, sua declividade e sua Capacidade de Uso na Escala Norton.

A quadro 10 relaciona os solos do município à capacidade de uso sugerida pela Secretaria da Receita Federal. Tal correspondência foi determinada a partir das relação trazida no quadro 1 e aplicada a ferramenta sugerida por Hélio do Prado.

Solo (Sistema Brasileiro de Classificação de Solos SIBCS, 2013)	Declive (%)	Capacidade de uso
PVAe10 - Argissolos Vermelho-Amarelos Eutroficicos + Argissolos Vermelhos Eutroficicos + Latossolos Vermelhos Distroficicos	2-5	I
PVAe10 - Argissolos Vermelho-Amarelos Eutroficicos + Argissolos Vermelhos Eutroficicos + Latossolos Vermelhos Distroficicos	5-10	II
PVAe10 - Argissolos Vermelho-Amarelos Eutroficicos + Argissolos Vermelhos Eutroficicos + Latossolos Vermelhos Distroficicos	10-15	III

Quadro 10

6.3 BIOMA

O Município de Tabapuã está inserido majoritariamente no Bioma Cerrado (Portal Brasileiro de Dados Abertos, 2018) conforme se visualiza no Mapa de Biomas do município (DataGeo, 2020), trazido no anexo 4.

6.4 CLIMA

O clima do município de Tabapuã, segundo tipos climáticos (Koeppen), é Aw - Clima tropical, com inverno seco. Apresenta estação chuvosa no verão, de novembro a abril, e nítida estação seca no inverno, de maio a outubro (julho é o mês mais seco). A temperatura média do mês mais frio é superior a 18°C. As precipitações são superiores a 750 mm anuais, atingindo 1800 mm (Embrapa Florestas, s.d.).

Os dados a seguir a seguir, foram obtidos em Weather Spark, s.d. para Catanduva, e devido à proximidade também refletem dos de Tabapuã. Por ser uma transcrição são trazidos entre aspas e itálico.

"A estação com precipitação é quente, abafada e de céu quase encoberto; a estação seca é morna e de céu quase sem nuvens. Ao longo do ano, em geral a temperatura varia de 15 °C a 32 °C e raramente é inferior a 11 °C ou superior a 36 °C".

"A estação quente permanece por 3,0 meses, de 2 de setembro a 4 de dezembro, com temperatura máxima média diária acima de 31 °C. O dia mais quente do ano é 18 de outubro, cuja temperatura máxima média é de 32 °C e a mínima média é de 21 °C."

"A estação fresca permanece por 2,4 meses, de 9 de maio a 20 de julho, com temperatura máxima diária em média abaixo de 27 °C. O dia mais frio do ano é 20 de julho, com média de 15 °C para a temperatura mínima e 27 °C para a máxima".

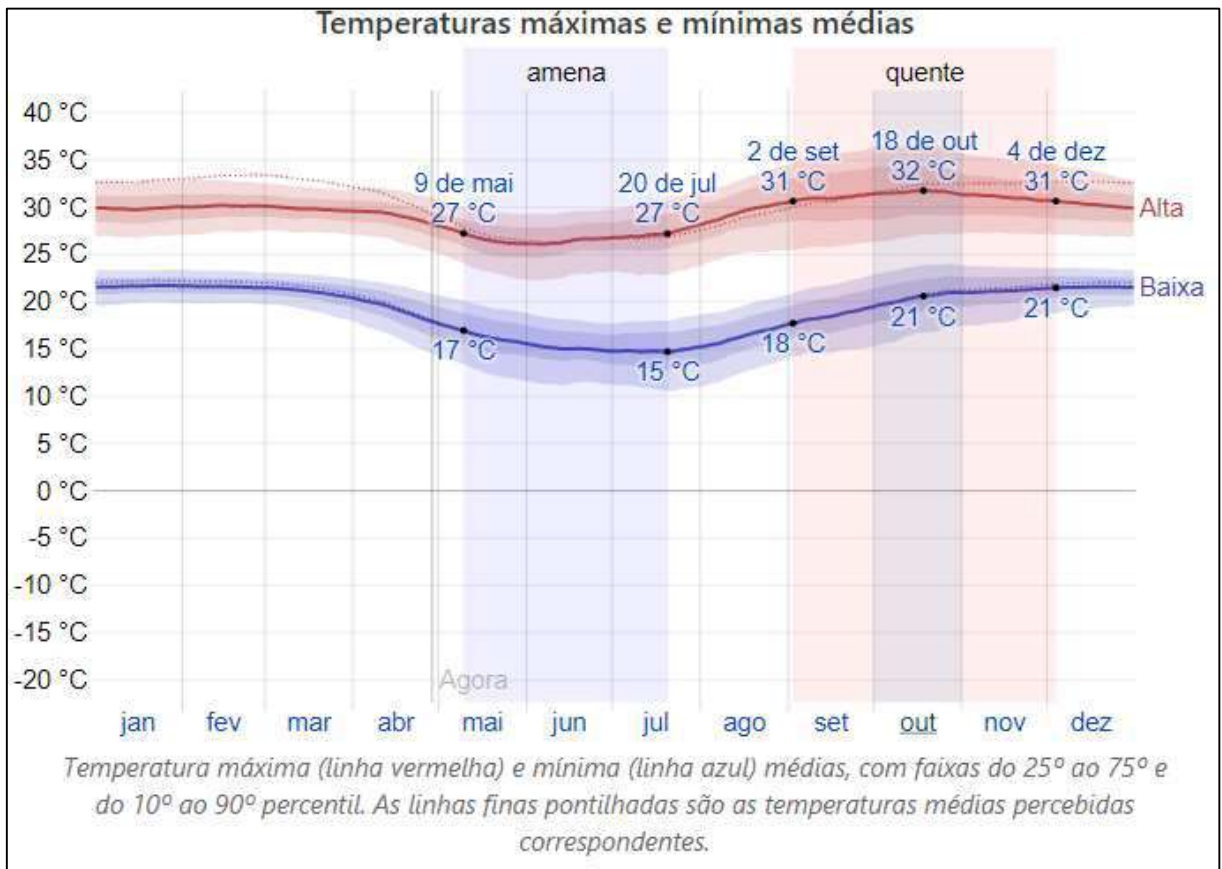


Figura 4: Temperaturas máximas e mínimas médias em Tabapuã
Precipitação pluviométrica (Wheather Spark, s.d.).

"A estação de maior precipitação dura 5,2 meses, de 26 de outubro a 2 de abril, com probabilidade acima de 37% de que um determinado dia tenha precipitação. A probabilidade máxima de um dia com precipitação é de 67% em 16 de janeiro".

"A estação seca dura 6,8 meses, de 2 de abril a 26 de outubro. A probabilidade mínima de um dia com precipitação é de 6% em 3 de agosto".

A probabilidade máxima de chuva é 67% em 17 de janeiro.



Figura 5: Probabilidade de diária de precipitação (Weather Spark, s.d.).

Em Tabapuã tem variação sazonal extrema na precipitação mensal de chuva.

"Chove ao longo do ano inteiro em Tabapuã. O máximo de chuva ocorre durante os 31 dias ao redor de 09 de janeiro, com acumulação total média de 224 milímetros".

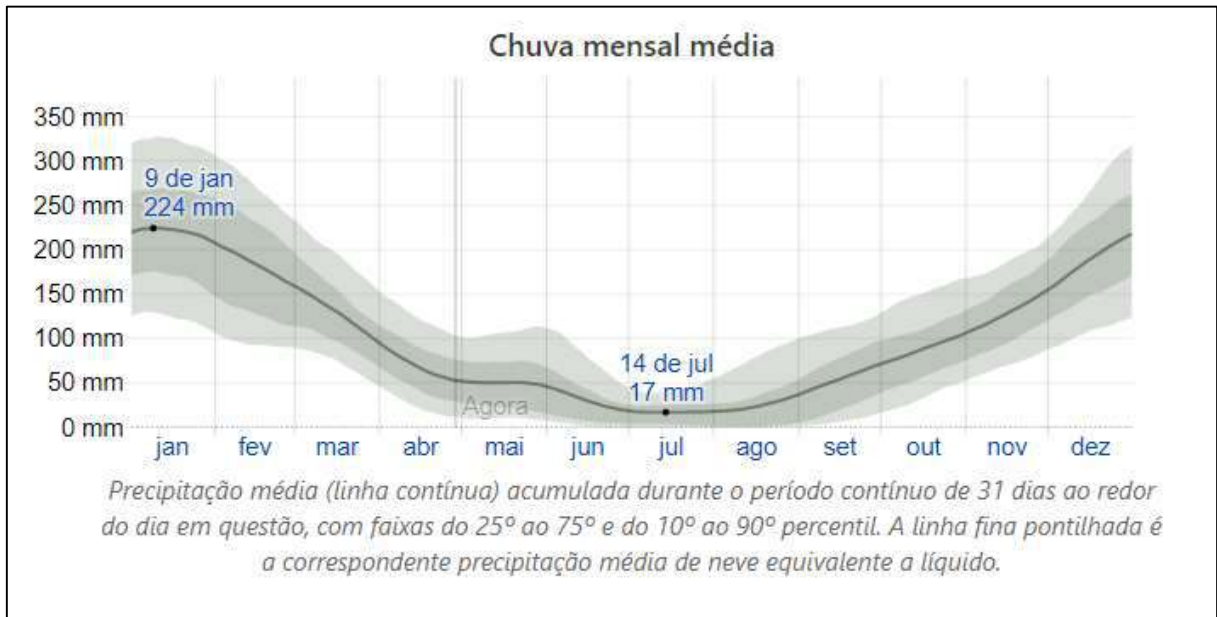


Figura 6: Chuva mensal média (Weather Spark, s.d.)

6.5 Hidrografia

Tabapuã Tabapuã se insere na Bacia Hidrográfica do Rio Pardo – UGRHI 15 (SigRH, 2006) e os seus principais recursos hídricos são (Wikipedia, 2019):

Rio Turvo
 Rio São Domingos
 Rio da Onça

No Anexo 5 o mapa da hidrografia de Tabapuã.

7. O MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

A determinação do valor da terra nua no município para fins de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR) foi feita através do método evolutivo, conforme recomenda a NBR 14.953-3 Avaliação de Bens, Parte 3 Imóveis Rurais.

8.4.2 O método evolutivo pode também ser empregado quando se deseja obter o valor da terra nua ou das benfeitorias a partir do conhecimento do valor total do imóvel, considerada a equação a seguir:

$$VTN = VTI - VBR - VBNR - AA + PA$$

EXEMPLO Cálculo do valor da terra nua para efeito do Imposto Territorial Rural (ITR).

Figura 7: (NBR_14653-3 ABNT, 2019)

8.4.3 Na aplicação do método evolutivo, convém que:

- a) o valor da terra nua seja determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado (ver 10.1). Como, em geral, é muito raro compor uma amostra de terras nuas, pode-se utilizar o procedimento citado em 8.4.2;
- b) os valores das benfeitorias e das obras e trabalhos de melhoria das terras sejam apropriados pelo método comparativo direto de custo, pelo método da quantificação de custo ou pelo método da capitalização da renda;
- c) a avaliação de culturas e florestas plantadas seja realizada pelo método da capitalização da renda.

Figura 8: (NBR_14653-3 ABNT, 2019)

O VTN foi determinado pelo “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que segundo a NBR 14.653-3 “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra” (NBR_14653-3 ABNT, 2019). Significa, pois, que através da pesquisa e amostragem de valores de imóveis vendidos ou ofertados no mercado imobiliário, se determina o VBU - Valor Básico Unitário do hectare no município, uma vez subtraídos os valores de benfeitorias existentes e correlacionando as respectivas Notas Agronômicas - NA que servirão como fatores de homogeneização da amostra, permitindo que se extraiam conclusões seguras de realidades distintas.

A Nota Agronômica - NA é um indicador do potencial de uso da propriedade pois relaciona a situação do imóvel e as áreas superficiais de cada classe de capacidade de uso dos solos que compõe o elemento amostral.

O cálculo da NA de cada um dos elementos amostrais é feito através da Equação 1:

$$NAe = F1 \times A1 + F2 \times A2 + Fn \times An$$

Equação 1

Onde:

NAe = NA do elemento amostral

F = Fator (Quadro 11)

A = Área superficial

Determinada a NA de cada um dos elementos amostrais realiza-se a homogeneização dos valores em R\$/hectare (obtidos na pesquisa de mercado), relacionando o NA dos parâmetros ao NA do imóvel paradigma que assume valor 1 (Quadro 11), através da Equação 2:

$$NAeh = (NAP \div NAe) \times VBUe$$

Equação 2

Onde:

NAeh = Nota agronômica do elemento homogeneizada

NAP = Nota agronômica do paradigma (fator 1)

NAe = Nota Agronômica do elemento

VBUe = Valor Básico Unitário do elemento amostral

	I	II	III	IV	V	VI
Ótima	0,8	0,61	0,470	0,39	0,29	0,130
Muito Boa	0,76	0,58	0,447	0,371	0,276	0,124
Boa	0,72	0,549	0,423	0,351	0,261	0,117
Regular	0,64	0,488	0,376	0,312	0,232	0,104
Má	0,56	0,427	0,329	0,273	0,203	0,091

Quadro 7: Fatores de ponderação correlacionando situação e classe de capacidade de uso dos solos. Adaptado do INCRA (2006) – Módulo III – Avaliação de Imóveis Rurais, segundo classes de uso sugeridas na Instrução Normativa RFB n° 1877, de 14 de março de 2019.

Calculado o VBU de cada um dos elementos amostrais, obtém-se a média aritmética dos valores, que ainda devem ser submetida ao saneamento amostral estatístico, para em seguida estabelecer o VTN do Imóvel Paradigma, que hipoteticamente e apenas para efeito de cálculo teria situação ótima e classe de capacidade de uso dos solos I.

Sobre o VBU saneado do Imóvel Paradigma, aplicam-se os fatores de ponderação do Quadro 11, para cada uma das classes de uso de solo existentes no município, considerando 0,8 o coeficiente de situação genérico, para finalmente obter os Valores de Terra Nua do município.

$$VTN = VBUs \times Fp$$

Equação 3

Onde:

VTN: Valor da terra nua no município

VBUs: Valor Básico Unitário saneado

Fp: Fator de ponderação

7.1A pesquisa de mercado empreendida

Para a determinação do VTN do Paradigma foi empreendida pesquisa de mercado procurando identificar imóveis transacionados recentemente ou ofertados à venda. Os imóveis ofertados foram submetidos ao fator de oferta ou elasticidade de 10%.

Foram consultados, corretores de imóveis e pessoas afeitas ao mercado imobiliário local que forneceram a informações de 28 imóveis rurais, inclusive situados além dos limites do município, que representavam como um todo a realidade imobiliária do município em 1º de Janeiro de 2020 no que diz respeito aos imóveis rurais, relação no Anexo 6.

7.2O cálculo do valor das benfeitorias

Como o objetivo deste trabalho é dizer sobre o VTN, valor da terra nua, é necessário que do valor dos imóveis constituintes da amostra sejam subtraídos os valores das benfeitorias reprodutivas (culturas agrícolas) e benfeitorias não reprodutivas (construções e instalações).

A seguir a metodologia utilizada para avaliação das benfeitorias.

7.2.1 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Das benfeitorias reprodutivas nos elementos amostrais apareceram a cultura da cana-de-açúcar e pastagens.

Para a avaliação de pastagens plantadas em separado, a norma técnica recomenda o emprego do custo de formação, com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

7.2.1.1 PASTAGENS

O cálculo do valor da pastagem foi calculado através da utilização da expressão:

$$Vp = Cf \times d$$

Equação 4

Onde:

VP = valor da pastagem;

Cf = custo de formação, que se resume neste caso ao custo de plantio, retirado de uma planilha adaptada à tecnologia utilizada no imóvel em estudo;

d = depreciação.

A depreciação da pastagem foi determinada levando-se em consideração tabela e critérios abaixo descritos (Savietto, 1997):

ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO DAS PASTAGENS (SAVIETTO 1997)					
Classificação	Ótimo	Bom	Regular	Mau	Péssimo
Depreciação	1	0,8	0,6	0,4	0,2

Quadro 11: elaborado por (Savietto, 1997).

Fatores a serem observados para classificação das pastagens:

- Incidência de ervas daninhas invasoras;

- Falhas na formação ou claros na pastagem;
- Processos erosivos;
- Presença de cupinzeiros e/ou formigueiros;
- Baixo nível de manejo, como, por exemplo, excesso de pastoreio;
- Ausência de divisão de pastagem, o que implica baixo nível de manejo;
- Aspecto vegetativo ruim, com as plantas não atingindo a altura média da espécie;

Determinação do estado da pastagem:

- Bom: presença / ocorrência de um dos itens acima;
- Regular: presença / ocorrência de dois dos itens acima;
- Mau: presença / ocorrência de três dos itens acima;
- Péssimo: presença / ocorrência de quatro dos itens acima;

7.2.1.2 CULTURAS PERMANENTES

As culturas permanentes foram avaliadas através do método do valor econômico, considerando o valor presente dos rendimentos líquidos de uma cultura em seu terceiro ciclo de produção, conforme memoriais de cálculo trazidos no Anexo 7.

7.2.2 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

As avaliações das benfeitorias não reprodutivas foi feita pelo método comparativo direto de custos, através de orçamentos qualitativos e quantitativos, compatíveis com o grau de fundamentação. Considerou-se a depreciação do bem, observando-

se os aspectos físicos como idade, vida útil e estado de conservação levados ao Método de Ross Heidecke.

Os custos unitários de reprodução das edificações foram calculados segundo critérios recomendados pelo IBAPE a partir do CUB - SP março/2020 no valor de R\$ 1.438,67/m² padrão R8N.

Para todas as benfeitorias não reprodutivas existentes nos elementos amostrais considerou-se 50% de vida útil e estado de conservação necessitando de reparos de simples a importantes, coeficiente "k" de 0,512.

BENFEITORIA	Tipo	Padrão	Conservação	Unitário novo	Resid. %	K	Unitário depreciado	Valor atual	Unidade
CASA SEDE	Casa	Simples	E - Regular	R\$ 1.726,40	10%	0,512	R\$ 968,17	R\$ 968,17	m ²
GALPÃO	Galpão	Simples	E - Regular	R\$ 1.381,12	10%	0,512	R\$ 774,53	R\$ 774,53	m ²
COBERTURA	Cobertura	Simples	E - Regular	R\$ 258,96	10%	0,512	R\$ 145,23	R\$ 145,23	m ²
CASA EMPREGADO	Casa	Econômico	E - Regular	R\$ 1.130,79	10%	0,512	R\$ 634,15	R\$ 634,15	m ²
BARRAMENTO			E - Regular	R\$ 355,91	10%	0,512	R\$ 199,59	R\$ 199,59	m aterro
CERCAS	Arame Liso		E - Regular	R\$ 10,44	10%	0,512	R\$ 5,86	R\$ 5,86	m linear
CAIXA D'AGUA E POÇO 5000 L			E - Regular	R\$ 17.000,00	10%	0,512	R\$ 9.533,60	R\$ 9.533,60	unidade
CURRAL	Curral Tábuas		E - Regular	R\$ 450,16	10%	0,512	R\$ 252,45	R\$ 252,45	m linear

Quadro 12: Quadro resumo das depreciações pelo critério de Ross Heidecke.

Para o cálculo das demais benfeitorias tais como cercas, barramentos foram elaborados orçamentos descritivos que são apresentados no Anexo 8.

8. CÁLCULO DO VTN

8.1 Atribuição das notas agronômicas NA

QUADRO RESUMO DA NOTA AGRONÔMICA																
Elemento	Tipo	Situação	Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4			Área total (ha)	NA
			Classe	Área (ha)	Fator	Classe	Área (ha)	Fator	Classe	Área (ha)	Fator	Classe	Área (ha)	Fator		
PARADIGMA	PARADIGMA	Ótima	I	1,000	0,800									1,000	0.800	
1	Oferta	Ótima	I	15,246	0,800	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	15,246	0.800
2	Oferta	Muito Boa	I	26,62	0,760	VI	3,63	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	30,250	0.684
3	Oferta	Muito Boa	I	14,52	0,760	VI	3,872	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	18,392	0.626
4	Oferta	Muito Boa	I	7,744	0,760	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	7,744	0.760
5	Oferta	Boa	I	29,04	0,720	II	4,84	0,549	VI	4,84	0,117	0	0	0,000	38,720	0.623
6	Oferta	Ótima	I	14,52	0,800	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	14,520	0.800
7	Oferta	Muito Boa	I	33,88	0,760	VI	6,776	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	40,656	0.654
8	Oferta	Muito Boa	I	205,143	0,760	II	87,9186	0,580	VI	125,6	0,124	0	0	0,000	418,660	0.531
9	Oferta	Muito Boa	I	21,78	0,760	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	21,780	0.760
10	Oferta	Ótima	I	29,04	0,800	VI	2,42	0,130	0	0	0,000	0	0	0,000	31,460	0.748
11	Realizado	Muito Boa	I	84,8936	0,760	VI	24,2	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	109,094	0.619
12	Realizado	Muito Boa	I	26,62	0,760	VI	2,42	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	29,040	0.707
13	Oferta	Muito Boa	I	15,73	0,760	VI	4,84	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	20,570	0.610
14	Oferta	Muito Boa	I	26,62	0,760	VI	16,94	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	43,560	0.513
15	Realizado	Boa	I	7,26	0,720	VI	4,84	0,117	0	0	0,000	0	0	0,000	12,100	0.479
16	Oferta	Boa	I	124,63	0,720	II	4,84	0,549	VI	22,99	0,117	0	0	0,000	152,460	0.624
17	Oferta	Ótima	I	21,78	0,800	VI	3,63	0,130	0	0	0,000	0	0	0,000	25,410	0.704
18	Oferta	Muito Boa	I	79,86	0,760	II	26,62	0,580	VI	7,26	0,124	0	0	0,000	113,740	0.677
19	Oferta	Muito Boa	I	79,86	0,760	VI	24,2	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	104,060	0.612
20	Oferta	Ótima	I	60,5	0,800	VI	19,36	0,130	0	0	0,000	0	0	0,000	79,860	0.638
21	Oferta	Muito Boa	I	116,16	0,760	VI	9,68	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	125,840	0.711
22	Realizado	Muito Boa	I	79,86	0,760	VI	29,04	0,124	0	0	0,000	0	0	0,000	108,900	0.590
23	Oferta	Ótima	I	45,98	0,800	VI	13,31	0,130	0	0	0,000	0	0	0,000	59,290	0.650
24	Realizado	Ótima	I	99,22	0,800	VI	21,78	0,130	0	0	0,000	0	0	0,000	121,000	0.679

Quadro 13: Quadro resumo de atribuição das notas agronômicas NA aos elementos amostrais.

8.2 Homogeneização da amostra

QUADRO HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA									
Elemento	Tipo	Situação	Área Total	NA	F _{fecundidade}	VTI	Benfeitorias	VTN/ha	VTN _{adequado}
1	Oferta	Ótima	15,246	0,800	10%	945.000,00	77.824,14	50.680,56	50.680,56
2	Oferta	Muito Boa	30,250	0,684	10%	1.000.000,00	93.175,94	26.671,87	31.209,77
3	Oferta	Muito Boa	18,392	0,626	10%	900.000,00	244.857,89	30.727,60	39.261,90
4	Oferta	Muito Boa	7,744	0,760	10%	340.000,00	33.111,27	35.238,73	37.093,40
5	Oferta	Boa	38,720	0,623	10%	1.350.000,00	159.414,46	27.262,02	34.993,37
6	Oferta	Ótima	14,520	0,800	10%	800.000,00	57.550,18	45.623,27	45.623,27
7	Oferta	Muito Boa	40,656	0,654	10%	1.850.000,00	169.037,93	36.795,60	45.009,91
8	Oferta	Muito Boa	418,660	0,531	10%	16.000.000,00	1.657.508,37	30.436,37	45.820,66
9	Oferta	Muito Boa	21,780	0,760	10%	1.000.000,00	113.310,45	36.119,81	38.020,86
10	Oferta	Ótima	31,460	0,748	10%	1.400.000,00	142.346,15	35.526,19	37.972,49
11	Realizado	Muito Boa	109,094	0,619	0%	2.400.000,00	185.856,95	20.295,81	26.233,95
12	Realizado	Muito Boa	29,040	0,707	0%	1.100.000,00	136.015,48	33.195,06	37.561,59
13	Oferta	Muito Boa	20,570	0,610	10%	935.000,00	81.927,56	36.926,22	48.399,83
14	Oferta	Muito Boa	43,560	0,513	10%	1.760.000,00	202.916,06	31.705,32	49.475,15
15	Realizado	Boa	12,100	0,479	0%	600.000,00	112.490,73	40.290,02	67.318,33
16	Oferta	Boa	152,460	0,624	10%	6.000.000,00	824.422,87	30.011,66	38.498,52
17	Oferta	Ótima	25,410	0,704	10%	1.155.000,00	615.126,83	16.701,03	18.970,74
18	Oferta	Muito Boa	113,740	0,677	10%	4.500.000,00	2.230.278,84	15.998,96	18.897,99
19	Oferta	Muito Boa	104,060	0,612	10%	4.300.000,00	478.188,40	32.594,77	42.601,07
20	Oferta	Ótima	79,860	0,638	10%	3.300.000,00	287.699,19	33.587,54	42.144,06
21	Oferta	Muito Boa	125,840	0,711	10%	5.200.000,00	574.671,98	32.623,39	36.703,08
22	Oferta	Muito Boa	108,900	0,590	10%	4.500.000,00	375.379,79	33.743,07	45.722,32
23	Oferta	Ótima	59,290	0,650	10%	2.450.000,00	221.577,48	33.452,90	41.198,67
24	Oferta	Ótima	121,000	0,679	10%	5.500.000,00	460.049,61	37.107,03	43.693,88

Quadro 14: Quadro resumo de homogeneização dos elementos amostrais.

8.3 Saneamento amostral

Para o saneamento amostral, foram testados os métodos da Média, do Desvio Padrão, Chauvenet, e Arley.

A análise do modelos indicou que o melhor critério é o modelo de Chauvenet por apresentar o menor desvio padrão (S) do conjunto amostral saneado.

DADOS SANEADOS 3			DADOS SANEADOS 4		
Elemento	VTN _{mediana}	d/s	Elemento	VTN _{mediana}	d/s
1	R\$ 50.680,56	1,37	1	R\$ 50.680,56	1,82
-	-	#VALOR!	-	-	#VALOR!
3	R\$ 39.261,90	0,04	3	R\$ 39.261,90	0,57
4	R\$ 37.093,40	0,22	4	R\$ 37.093,40	1,02
5	R\$ 34.993,37	0,46	5	R\$ 34.993,37	1,46
6	R\$ 45.623,27	0,78	6	R\$ 45.623,27	0,76
-	-	-	-	-	#VALOR!
8	R\$ 45.820,66	0,80	8	R\$ 45.820,66	0,80
9	R\$ 38.020,86	0,11	9	R\$ 38.020,86	0,82
10	R\$ 37.972,49	0,11	10	R\$ 37.972,49	0,83
-	-	-	-	-	#VALOR!
12	R\$ 37.561,59	0,16	12	R\$ 37.561,59	0,92
13	R\$ 48.399,83	1,10	13	R\$ 48.399,83	1,34
14	R\$ 49.475,15	1,23	14	R\$ 49.475,15	1,57
-	-	#VALOR!	-	-	#VALOR!
16	R\$ 38.498,52	0,05	16	R\$ 38.498,52	0,72
-	-	#VALOR!	-	-	#VALOR!
-	-	#VALOR!	-	-	#VALOR!
19	R\$ 42.601,07	0,43	19	R\$ 42.601,07	0,13
20	R\$ 42.144,06	0,37	20	R\$ 42.144,06	0,04
21	R\$ 36.703,08	0,26	21	R\$ 36.703,08	1,10
22	R\$ 45.722,32	0,79	22	R\$ 45.722,32	0,78
23	R\$ 41.198,67	0,26	23	R\$ 41.198,67	0,16
24	R\$ 43.693,88	0,55	24	R\$ 43.693,88	0,36
Média saneada	R\$ 41.970,26	0,35	Média saneada	R\$ 41.970,26	
S saneado	R\$ 4.792,04		S saneado	R\$ 4.792,04	
n _{saneado}	18		n _{saneado}	18	

SANEAMENTO 4	
d/s crítico	2,20

Quadro 15: Saneamento amostral pelo Método do Desvio Padrão

O saneamento amostral pelo método do Desvio Padrão avaliou o VBU (Valor Básico Unitário) de um hectare com localização ótima e Classe de Uso do Solo Classe I. No quadro 16 o resumo do saneamento amostral realizado por todos os métodos.

VBU **R\$ 41.105,46**
quarenta e um mil, cento e cinco reais e quarenta e seis centavos

Resumo dos critérios de saneamento			
CRITÉRIO	n_{saneado}	Média_{saneada} R\$/ha	S_{saneado}
Média	20	41.584,22	5.193,26
Desvio-padrão	19	41.105,46	4.861,02
Chauvenet	18	41.970,26	4.792,04
Arley	22	39.298,97	8.595,61
Melhor critério de saneamento			Chauvenet

Quadro 16: Quadro resumo dos critérios de saneamento amostral, média saneada em R\$/hectare.

8.4 Intervalo de confiança

Um trabalho de avaliação se escora na pesquisa consistente, que possibilita seja realizado tratamento estatístico do conjunto amostral proporcionando segurança de que o valor adotado esteja inserido no intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da média da estimativa. O Quadro 17 apresenta o intervalo de confiança da avaliação da terra nua, expresso em R\$/ha, com amplitude do intervalo de confiança.

O Valor Básico Unitário - VBU se insere no intervalo de confiança.

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC _{Inferior}	R\$ 39.622,25
IC _{Superior}	R\$ 42.588,67

Amplitude do Intervalo de confiança	7,22%
--------------------------------------------	--------------

Quadro 17: Intervalo de confiança R\$/ha.

8.5 Campo de arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação.

Permite-se sua utilização quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão e que os ajustes sejam justificados (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

Esta avaliação não fez uso do campo de arbítrio que é apresentado no Quadro 18.

CAMPO DE ARBITRIO (+/- 15% da tendência central)	
Limite _{inferior}	R\$ 34.939,64
Limite _{superior}	R\$ 47.271,28

Quadro 18

8.6 Grau de Precisão

De acordo com critério estabelecido pela Norma Brasileira ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens, Parte 3 Imóveis Rurais e seus componentes, esta avaliação assume Grau de Precisão III, uma vez que a Amplitude do Intervalo de Confiança foi de 7,22%, inferior a 30%.

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA 1 Observar o descrito em 9.1.
NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Figura 9: Grau de precisão (NBR_14653-3 ABNT, 2019).

9. GRAU FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho segundo a Norma Brasileira ABNT NBR 14653 Avaliação de Bens, Parte 3 Imóveis Rurais e seus componentes assume Grau de Fundamentação II.

10. CONCLUSÃO

A determinação do VTN se dará pela aplicação dos fatores de Classe de uso dos solos e de localização utilizando-se índices gerais para todo o município, considerando fator localização médio 0,95 multiplicado pelos respectivos coeficientes das Classes de Uso I, II, III, IV, V e VI, conforme critérios descritos no item 5.1 deste laudo.

Cumpridas todas as etapas do processo avaliatório para se conhecer os valores médios da terra nua do município, segundo critérios estabelecidos pela Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, à luz do recomendado pela ABNT através da NBR 14.653-3 Avaliação de Imóveis Rurais, informam-se os valores de terra nua por hectare para o município de Tabapuã:

CLASSE DE USO	APTIDÃO AGRÍCOLA	VTN/HA
CLASSE I	LAVOURA DE BOA APTIDÃO	R\$ 30.638,29
CLASSE II	LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR	R\$ 23.361,70
CLASSE III	LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA	R\$ 18.000,00
CLASSE IV	PASTAGEM PLANTADA	R\$ 14.936,17
CLASSE V	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	R\$ 11.106,38
CLASSE VI	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA	R\$ 4.978,72

Quadro 19: VTN médio por hectare no município, em cada uma das classes de uso do solo.

11. CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

Este Laudo tem como data base o dia 01 de janeiro de 2020. Desta forma, não mostra reflexos que a pandemia de COVID-19 eventualmente esteja trazendo sobre o mercado de terras do município e sobre a economia de maneira geral.

12. REFERÊNCIAS

- DataGeo. (Abril de 2020). *DataGeo Sistema Ambiental Paulista*.
Fonte: Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo:
<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>
- Embrapa Florestas. (s.d.). Acesso em 21 de 04 de 2020, disponível em Embrapa Florestas:
<https://www.cnpf.embrapa.br/pesquisa/efb/clima.htm>
- Embrapa Solos. (21 de 07 de 2017). *Geoinfo*. (E. Solos, Produtor) Acesso em 19 de 03 de 2020, disponível em Geoinfo:
http://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Asolos_br5m_2011_lat_long_wgs84/metadata_read
- França, G. V. (1983). Estudo Agrotécnico e Avaliação de Terras da Fazenda São Sebastião no Município de Santa Cruz das Palmeiras - SP. *Levantamento de Solos, Capacidade de Uso e Valor Relativo de Terras*. Piracicaba, SP, BR: ESALQ.
- Google Maps. (2020). *Google Maps*. Fonte: Google Maps:
<https://www.google.com.br>
- GoogleEarth. (11 de 01 de 2020). *GoogleEarth*.
- IBGE. (2017). *IBGE*. Fonte: IBGE:
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/araguaina/pesquisa/24/27745>
- IBGE. (16 de 05 de 2019). *IBGE Cidades*. Fonte: IBGE:
<https://cidades.ibge.gov.br/>
- NBR_14653-3 ABNT. (2019). Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais e seus componentes.
- Portal Brasileiro de Dados Abertos. (12 de 06 de 2018). Acesso em 19 de 03 de 2020, disponível em Portal Brasileiro de Dados Abertos:
http://www.dados.gov.br/dataset/cren_biomass_5000/resource/c916ad9f-c3f2-4b79-b475-663c9b4a2962?inner_span=True
- Prado, H. d. (2016). *Pedologia Fácil Aplicações em Solos Tropicais*. Piracicaba: O Autor.
- RFB. (14 de 03 de 2019). Instrução Normativa RFB nº. 1877.
- Saviotto, C. (1997). Caderno de Prços Para Avaliação de Culturas Perenes. *Caderno de Prços Para Avaliação de Culturas Perenes*. São Paulo, Brasil: CESP.
- SEADE. (30 de 01 de 2020). *Perfil dos Municípios Paulistas*. Fonte: Fundação SEADE: <https://perfil.seade.gov.br/>
- SigRH. (2006). *Sistema Integrado de Gerenciamento dos Recursos Hídricos do Estado de São Paulo*. Fonte: Sistema Integrado

de Gerenciamento dos Recursos Hídricos do Estado de São Paulo: <http://www.sigrh.sp.gov.br/>
Weather Spark. (s.d.). *Weather Spark*. (Cedar Lake Ventures, Inc) Acesso em 19 de 03 de 2020, disponível em Weather Spark: <https://pt.weatherspark.com>
Wikipedia. (2019). <https://pt.wikipedia.org>. Fonte: Site do Wikipedia: <https://pt.wikipedia.org>

Tabapuã, 24 de abril de 2020.

FERNANDO JOSE
RIBEIRO
KACHAN:0778661881
3

Assinado de forma digital por FERNANDO
JOSE RIBEIRO KACHAN:07786618813
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR RBM,
cn=FERNANDO JOSE RIBEIRO
KACHAN:07786618813
Dados: 2020.04.28 19:44:50 -03'00'

Fernando José Ribeiro Kachan
Engenheiro Agrônomo
CREA SP 0601565454
RNP 2605079775

Prefeitura Municipal de Tabapuã

ANEXO 1



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
28027230200476348

1. Responsável Técnico

FERNANDO JOSE RIBEIRO KACHAN

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

RNP: **2605079775**

Registro: **0601565454-SP**

Empresa Contratada: **FERNANDO JOSÉ RIBEIRO KACHAN - ME**

Registro: **2039950-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Tabapuã**

CPF/CNPJ: **45.128.816/0001-33**

Endereço: **Avenida Rodolfo Baldi**

Nº: **817**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **Tabapuã**

UF: **SP**

CEP: **15880-000**

Contrato:

Celebrado em: **01/03/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **6.000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida Rodolfo Baldi**

Nº: **817**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **Tabapuã**

UF: **SP**

CEP: **15880-000**

Data de Início: **01/04/2020**

Previsão de Término: **30/04/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Cadastral**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Laudo	Utilização de Solos	34579,00000	hectare
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

Elaboração de Laudo com vistas ao atendimento à Instrução Normativa RFB nº. 1877, de 14 de março de 2019 que disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) no município de Tabapuã.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

54 - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQS E AGRÔNOMOS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

FERNANDO JOSE RIBEIRO KACHAN - CPF: 077.866.188-13

Prefeitura Municipal de Tabapuã - CPF/CNPJ: 45.128.816/0001-33

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 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 27/04/2020

Valor Pago R\$ 88,78

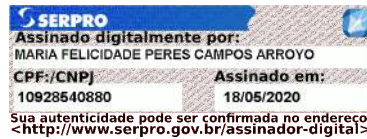
Nosso Número: 28027230200476348

Versão do sistema

Impresso em: 28/04/2020 12:51:30

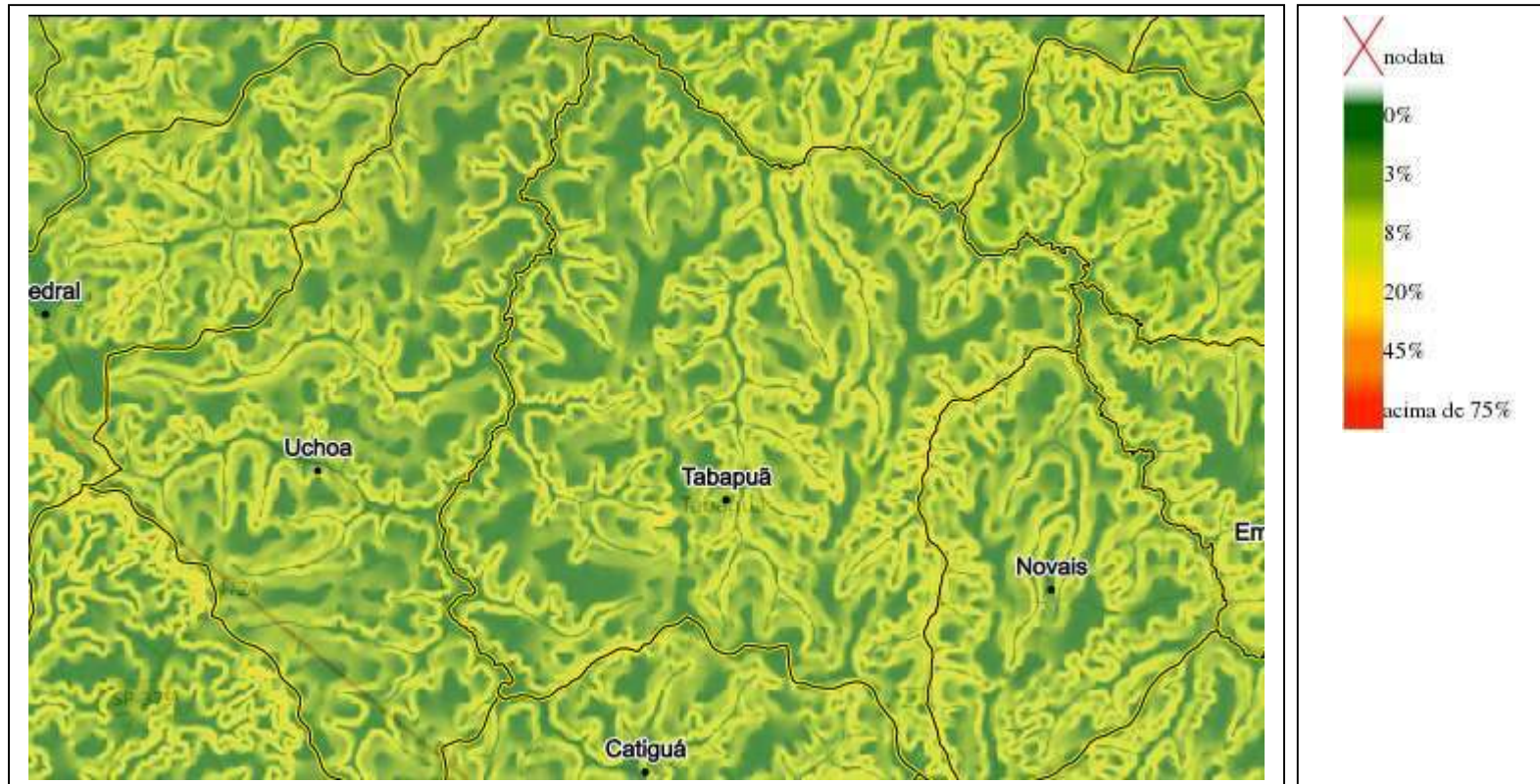
FERNANDO JOSE
RIBEIRO
KACHAN:077866
18813

Assinado de forma digital por
FERNANDO JOSE RIBEIRO
KACHAN:07786618813
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=AR RBM, cn=FERNANDO JOSE
RIBEIRO KACHAN:07786618813
Dados: 2020.04.28 16:30:45 -03'00'



ANEXO 2

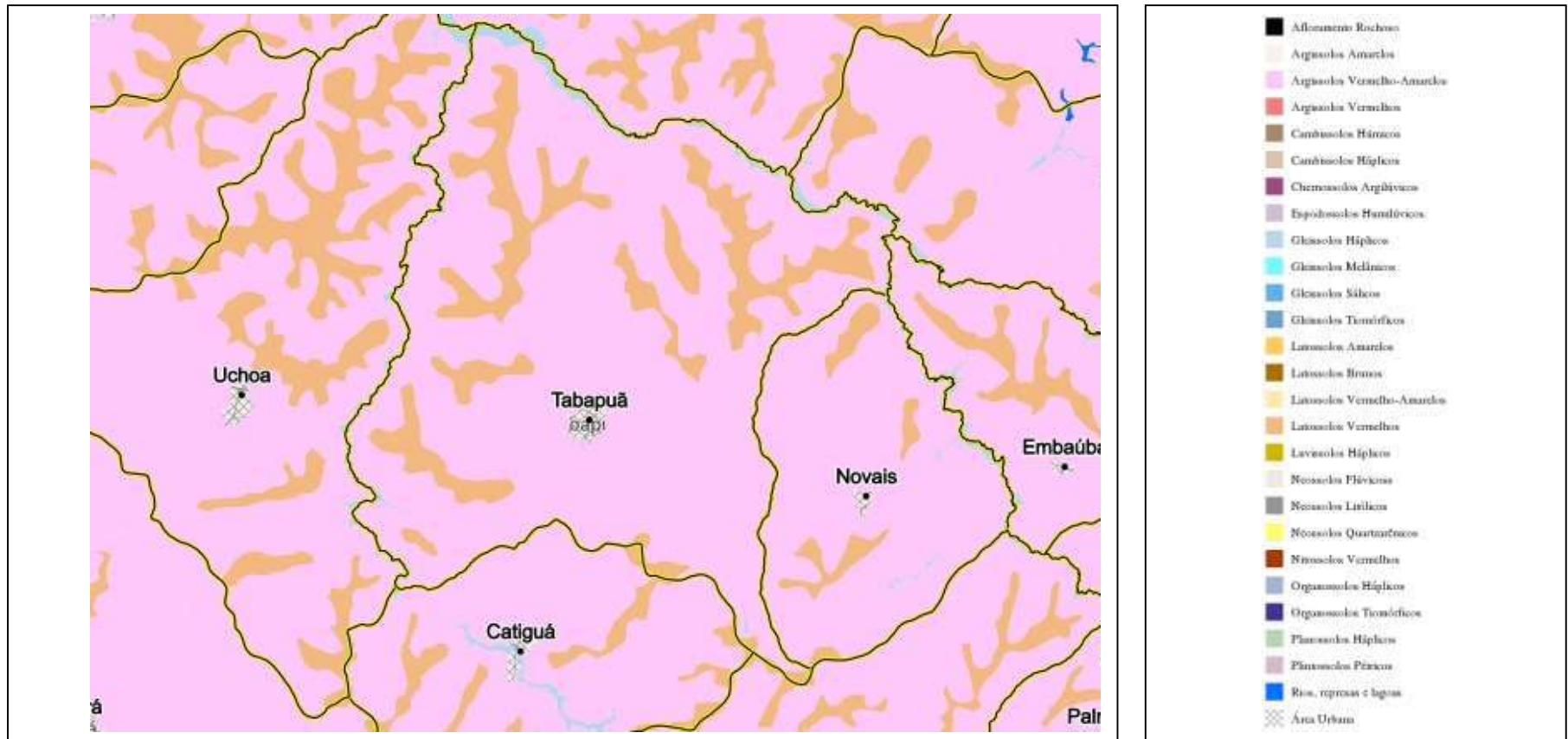
MAPA DE DECLIVIDADE TABAPUÃ
DATAGEO - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA



ANEXO 3

MAPA PEDOLÓGICO DE TABAPUÃ

DATAGEO – SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA



ANEXO 4

MAPA DE BIOMAS TABAPUÃ

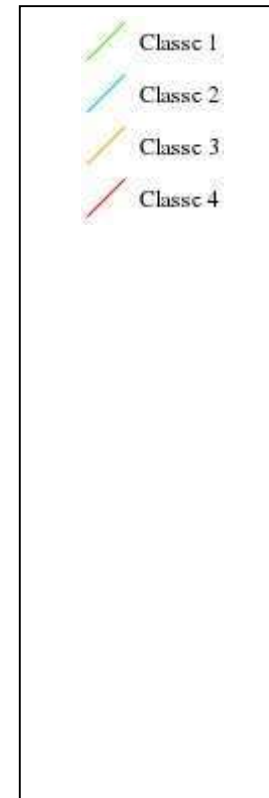
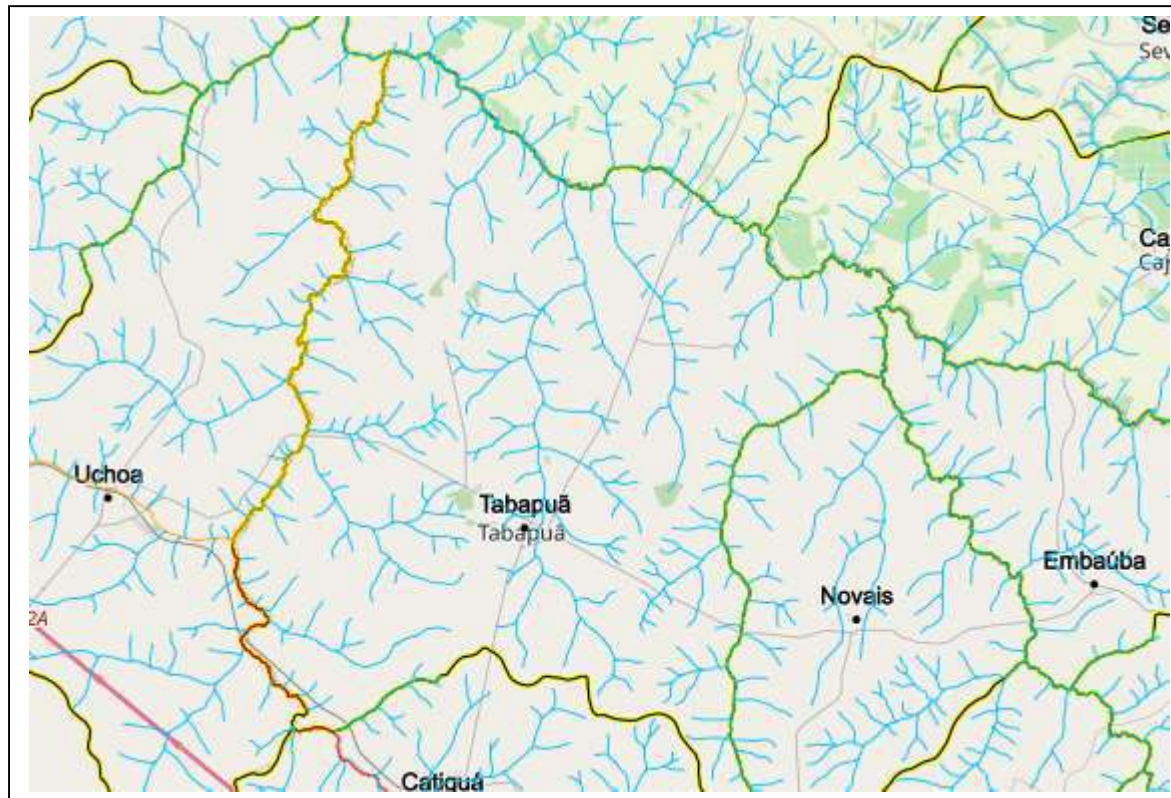
DATAGEO - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA



ANEXO 5

MAPA HIDROGRAFIA TABAPUÃ

DATAGEO - SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA



ANEXO 6

Elemento	Valor Total das Benfeitorias	Valor Benfeitorias Reprodutivas	Valor Benfeitorias Não Reprodutivas	Valor Total do Imóvel
1	R\$ 77.824,14	R\$ 65.245,43	R\$ 12.578,72	R\$ 945.000,00
2	R\$ 93.175,94	R\$ 75.457,68	R\$ 17.718,26	R\$ 1.000.000,00
3	R\$ 244.857,89	R\$ 45.274,61	R\$ 199.583,28	R\$ 900.000,00
4	R\$ 33.111,27	R\$ 24.146,46	R\$ 8.964,81	R\$ 340.000,00
5	R\$ 159.414,46	R\$ 139.368,54	R\$ 20.045,92	R\$ 1.350.000,00
6	R\$ 57.550,18	R\$ 45.274,61	R\$ 12.275,57	R\$ 800.000,00
7	R\$ 169.037,93	R\$ 144.989,84	R\$ 24.048,09	R\$ 1.850.000,00
8	R\$ 1.657.508,37	R\$ 1.433.328,10	R\$ 224.180,27	R\$ 16.000.000,00
9	R\$ 113.310,45	R\$ 93.207,75	R\$ 20.102,69	R\$ 1.000.000,00
10	R\$ 142.346,15	R\$ 124.277,00	R\$ 18.069,15	R\$ 1.400.000,00
11	R\$ 185.856,95	R\$ 156.174,77	R\$ 29.682,18	R\$ 2.400.000,00
12	R\$ 136.015,48	R\$ 113.920,59	R\$ 22.094,90	R\$ 1.100.000,00
13	R\$ 81.927,56	R\$ 67.316,71	R\$ 14.610,85	R\$ 935.000,00
14	R\$ 202.916,06	R\$ 113.920,59	R\$ 88.995,48	R\$ 1.760.000,00
15	R\$ 112.490,73	R\$ 31.069,25	R\$ 81.421,48	R\$ 600.000,00
16	R\$ 824.422,87	R\$ 622.037,35	R\$ 202.385,52	R\$ 6.000.000,00
17	R\$ 615.126,83	R\$ 598.887,78	R\$ 16.239,05	R\$ 1.155.000,00
18	R\$ 2.230.278,84	R\$ 2.195.921,86	R\$ 34.356,98	R\$ 4.500.000,00
19	R\$ 478.188,40	R\$ 445.325,93	R\$ 32.862,47	R\$ 4.300.000,00
20	R\$ 287.699,19	R\$ 258.910,42	R\$ 28.788,76	R\$ 3.300.000,00
21	R\$ 574.671,98	R\$ 538.533,68	R\$ 36.138,30	R\$ 5.200.000,00
22	R\$ 375.379,79	R\$ 341.761,76	R\$ 33.618,03	R\$ 4.500.000,00
23	R\$ 221.577,48	R\$ 196.771,92	R\$ 24.805,56	R\$ 2.450.000,00
24	R\$ 460.049,61	R\$ 424.613,09	R\$ 35.436,52	R\$ 5.500.000,00

ELEMENTO 1					R\$	77.824,14	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	65.245,43	
		Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar		15,246	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	65.245,43	
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens			R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
			R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	12.578,72	
		Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		2148	R\$ 10,44	0,5608	R\$	12.578,72	
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	15,246	hectares	15,2	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 61.983,47	Valor total	R\$ 945.000,00	Oferta	Ótima		
Fonte consultada			Telefone		Município/Bairro		
Claúdio de Oliveira, CRECI 162519-F			17 98148-8000		Tabapuã/Serrinha a 300 m do asfalto. Anúncio de 11/04/2020		
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	15,246						

ELEMENTO 2							R\$	93.175,94
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS							R\$	75.457,68
	Área (ha)		\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar			R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$ -			
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$ -			
Pastagens	24,2		R\$ 3.118,09	Regular	R\$ 75.457,68			
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	17.718,26
	Dimensão		\$ unitário	Foc	Valor			
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$ -			
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$ -			
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$ -			
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$ -			
Cercas (m linear)	3025		R\$ 10,44	0,5608	R\$ 17.718,26			
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$ -			
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$ -			
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$ -			
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
Área total	30,25	hectares	30,3	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 33.057,85	Valor total	R\$ 1.000.000,00	Oferta	Muito Boa			
Fonte consultada			Telefone		Município/Bairro			
Claúdio de Oliveira, CRECI 162519-F			17 98148-8000		Olímpia/Ribeiro dos Santos			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	26,62	VI	R\$ 3,63					

ELEMENTO 3							R\$	244.857,89
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS							R\$	45.274,61
	Área (ha)		\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar			R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$ -			
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$ -			
Pastagens	14,52		R\$ 3.118,09	Regular	R\$ 45.274,61			
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	199.583,28
	Dimensão		\$ unitário	Foc	Valor			
Casa	200		R\$ 968,17	0,5608	R\$ 108.589,65			
Galpão	100		R\$ 774,53	0,5608	R\$ 43.435,86			
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$ -			
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$ -			
Cercas (m linear)	2359		R\$ 10,44	0,5608	R\$ 13.815,70			
Poço e caixa d'água	1		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$ 5.346,44			
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$ -			
Casa de empregado	1		R\$ 634,15	0,5608	R\$ 355,63			
Energia Elétrica	1		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$ 28.040,00			
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$ -			

0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
Área total	18,392	hectares	18,4	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 48.934,32	Valor total	900.000,00	Oferta	Muito Boa		
Fonte consultada			Telefone		Município/Bairro		
Ver Imóvel Código Ref. 4523			17 3281-4848		Olimpia, 8 km da cidade, 3 km de terra		
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	14,52	VI	3,872				

ELEMENTO 4					R\$	33.111,27	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	24.146,46	
		Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar			R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	-	
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens		7,744	R\$ 3.118,09	Regular	R\$	24.146,46	
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	8.964,81	
		Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		1531	R\$ 10,44	0,5608	R\$	8.964,81	
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
Área total	7,744	hectares	7,7	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 43.904,96	Valor total	R\$ 340.000,00	Oferta	Muito Boa		
Fonte consultada			Telefone		Município/Bairro		
Ver Imóvel			17 3281-4848		Olimpia 12 km da cidade, 1 km de terra		
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	7,744						

ELEMENTO 5					R\$	159.414,46
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	139.368,54
		Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor	
Cana-de-açúcar		29,04	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	124.277,00
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-
Pastagens		4,84	R\$ 3.118,09	Regular	R\$	15.091,54
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
0			R\$ 0,00	0	R\$	-
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	20.045,92
		Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor	

Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)	3422		R\$ 10,44	0,5608	R\$	20.045,92	
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	38,72	hectares	38,7	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 34.865,70	Valor total	R\$ 1.350.000,00	Oferta	Boa		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Ver Imóvel		17 3281-4848		Olimpia 16km da cidade e 6 km de terra			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	29,04	II	4,84	VI	4,84		

ELEMENTO 6					R\$	57.550,18	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	45.274,61	
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar		R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	-		
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-		
Pastagens	14,52	R\$ 3.118,09	Regular	R\$	45.274,61		
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	12.275,57	
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor			
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-		
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-		
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-		
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-		
Cercas (m linear)	2096	R\$ 10,44	0,5608	R\$	12.275,57		
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-		
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-		
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-		
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
Área total	14,52	hectares	14,5	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 55.096,42	Valor total	800.000,00	Oferta	Ótima		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Imobiliária Ver Imóvel através do site www.imobiliariaapoio.com.br		17 3281-4848		Olimpia/Tamanduá 300 m de frente para o asfalto			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	14,52						

ELEMENTO 7					R\$	169.037,93
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	144.989,84
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		

Área total	418,66	hectares	418,7	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 38.217,17	Valor total	R\$ 16.000.000,00	Oferta	Muito Boa		
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro			
Luiz Carlos Palim CRECI SP 184056-F Monte Azul Paulista			17 33615130	Tabapuã, sentido Novais, 1,5 km do asfalto próximo à Usina Cerradinho			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	205,1434	II	87,9186	VI	125,598		

ELEMENTO 9					R\$	113.310,45	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	93.207,75	
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar	21,78	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$ 93.207,75			
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$ -			
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$ -			
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
0		R\$ 0,00	0	R\$ -			
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	20.102,69	
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor			
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$ -			
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$ -			
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$ -			
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$ -			
Cercas (m linear)	3432	R\$ 10,44	0,5608	R\$ 20.102,69			
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$ -			
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$ -			
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$ -			
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
0		R\$ -	0,5608	R\$ -			
Área total	21,78	hectares	21,8	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 45.913,68	Valor total	1.000.000,00	Oferta	Muito Boa		
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro			
Site palimcorretor.com.br			17 3361-5130	Tabapuã 1 km do asfalto 6 km de Tabapuã			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	21,78						

ELEMENTO 10					R\$	142.346,15
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	124.277,00
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	29,04	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$ 124.277,00		
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$ -		
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$ -		
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
0		R\$ 0,00	0	R\$ -		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	18.069,15
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$ -		
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$ -		
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$ -		

Barramentos		R\$	355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)	3085	R\$	10,44	0,5608	R\$	18.069,15	
Poço e caixa d'água		R\$	9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)		R\$	450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado		R\$	634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica		R\$	50.000,00	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
0		R\$	-	0,5608	R\$	-	
Área total	31,46 hectares		31,5	NEGÓCIO	Situação	Distância km	
R\$/ha	R\$ 44.500,95	Valor total	1.400.000,00	Oferta	Ótima		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Site agroads.com.br				São José do Rio Preto SP-310 próximo ao Posto Farroupilha			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	29,04	VI	2,42				

ELEMENTO 11					R\$	185.856,95	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	156.174,77	
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar	36,4936	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	156.174,77		
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-		
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-		
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	29.682,18	
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor			
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-		
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-		
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-		
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-		
Cercas (m linear)	5068	R\$ 10,44	0,5608	R\$	29.682,18		
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-		
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-		
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-		
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
Área total	84,8936 hectares		109,1	NEGÓCIO	Situação	Distância km	
R\$/ha	R\$ 28.270,68	Valor total	R\$ 2.400.000,00	Realizado	Muito Boa		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Corretor Haroldo - Tabapuã		17 98230-1500		Tabapuã 10 km da cidade			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	84,8936	VI	24,2				

ELEMENTO 12					R\$	136.015,48
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	113.920,59
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	26,62	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	113.920,59	
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	

Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
0		R\$ 0,00	0	R\$	-		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS				R\$	22.094,90		
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor			
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-		
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-		
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-		
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-		
Cercas (m linear)	3772	R\$ 10,44	0,5608	R\$	22.094,90		
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-		
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-		
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-		
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
0		R\$ -	0,5608	R\$	-		
Área total	29,04 hectares	29,04	NEGÓCIO	Situação	Distância km		
R\$/ha	R\$ 37.878,79	Valor total	R\$ 1.100.000,00	Realizado	Muito Boa		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Corretor Haroldo - Tabapuã		17 98230-1500		Tabapuã 10 km da cidade			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	26,62	VI	2,42				

ELEMENTO 13				R\$	81.927,56
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				R\$	67.316,71
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor	
Cana-de-açúcar	15,73	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	67.316,71
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
0		R\$ 0,00	0	R\$	-
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS				R\$	14.610,85
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor	
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-
Cercas (m linear)	2494	R\$ 10,44	0,5608	R\$	14.610,85
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
0		R\$ -	0,5608	R\$	-
Área total	20,57 hectares	20,6	NEGÓCIO	Situação	Distância km
R\$/ha	R\$ 45.454,55	Valor total	935.000,00	Oferta	Muito Boa
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro	

Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Novais 3 km da cidade e 1 km do asfalto			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	15,73	VI	4,84				

ELEMENTO 14							R\$	202.916,06
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS							R\$	113.920,59
	Área (ha)		\$ unitário		Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	26,62		R\$ 4.279,51		2 ciclo	R\$ 113.920,59		
Laranja			R\$ 27.497,14		10 anos	R\$ -		
Pastagens			R\$ 3.118,09		Regular	R\$ -		
Seringueira			R\$ 11.037,12		10 anos	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	88.995,48
	Dimensão		\$ unitário		Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17		0,5608	R\$ -		
Galpão			R\$ 774,53		0,5608	R\$ -		
Cobertura			R\$ 145,23		0,5608	R\$ -		
Barramentos			R\$ 355,91		0,5608	R\$ -		
Cercas (m linear)	3422		R\$ 10,44		0,5608	R\$ 20.045,92		
Poço e caixa d'água	1		R\$ 9.533,60		0,5608	R\$ 5.346,44		
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16		0,5608	R\$ -		
Casa de empregado	100		R\$ 634,15		0,5608	R\$ 35.563,11		
Energia Elétrica	1		R\$ 50.000,00		0,5608	R\$ 28.040,00		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
0			R\$ -		0,5608	R\$ -		
Área total	38,72	hectares	43,6	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 45.454,55	Valor total	R\$ 1.760.000,00	Oferta	Muito Boa			
Fonte consultada			Telefone		Município/Bairro			
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais			66 98419-2596		Novais 8 km da cidade, 3 km do asfalto			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	26,62	VI	R\$ 16,94					

ELEMENTO 15							R\$	112.490,73
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS							R\$	31.069,25
	Área (ha)		\$ unitário		Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	7,26		R\$ 4.279,51		2 ciclo	R\$ 31.069,25		
Laranja			R\$ 27.497,14		10 anos	R\$ -		
Pastagens			R\$ 3.118,09		Regular	R\$ -		
Seringueira			R\$ 11.037,12		10 anos	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
0			R\$ 0,00		0	R\$ -		
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	81.421,48
	Dimensão		\$ unitário		Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17		0,5608	R\$ -		
Galpão			R\$ 774,53		0,5608	R\$ -		
Cobertura			R\$ 145,23		0,5608	R\$ -		
Barramentos			R\$ 355,91		0,5608	R\$ -		
Cercas (m linear)	2129		R\$ 10,44		0,5608	R\$ 12.471,92		
Poço e caixa d'água	1		R\$ 9.533,60		0,5608	R\$ 5.346,44		

Curral de Tábuas (m linear)		R\$	450,16	0,5608	R\$	-
Casa de empregado	100	R\$	634,15	0,5608	R\$	35.563,11
Energia Elétrica	1	R\$	50.000,00	0,5608	R\$	28.040,00
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
0		R\$	-	0,5608	R\$	-
Área total	12,1	hectares	12,1	NEGÓCIO	Situação	Distância km
R\$/ha	R\$ 49.586,78	Valor total	R\$ 600.000,00	Realizado	Boa	
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro		
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Pindorama		
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe Área
I	7,26	VI	R\$ 4,84			

ELEMENTO 16					R\$	824.422,87
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	622.037,35
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	113,74	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	486.751,59	
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens	5	R\$ 3.118,09	Regular	R\$	15.091,54	
Seringueira	10,89	R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	120.194,22	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	202.385,52
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa	150	R\$ 968,17	0,5608	R\$	81.442,24	
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura	150	R\$ 145,23	0,5608	R\$	12.216,34	
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)	6791	R\$ 10,44	0,5608	R\$	39.777,39	
Poço e caixa d'água	1	R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	5.346,44	
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado	100	R\$ 634,15	0,5608	R\$	35.563,11	
Energia Elétrica	1	R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	28.040,00	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	152,46	hectares	152,5	NEGÓCIO	Situação	Distância km
R\$/ha	R\$ 39.354,58	Valor total	6.000.000,00	Oferta	Boa	
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro		
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Olímpia/Ribeiro dos Santos		
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe Área
I	124,63	II	4,84	VI	22,99	

ELEMENTO 17					R\$	615.126,83
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	598.887,78
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar		R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	-	
Laranja	21,78	R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	598.887,78	
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	

0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	16.239,05	
		Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		2772	R\$ 10,44	0,5608	R\$	16.239,05	
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	25,41	hectares	25,4	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 45.454,55	Valor total	1.155.000,00	Oferta	Ótima		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Novais no asfalto			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	21,78	VI	R\$ 3,63				

ELEMENTO 18					R\$	2.230.278,84	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	2.195.921,86	
		Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar			R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	-	
Laranja		79,86	R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	2.195.921,86	
Pastagens			R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
0			R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	34.356,98	
		Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		5866	R\$ 10,44	0,5608	R\$	34.356,98	
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
0			R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	113,74	hectares	113,7	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 39.563,92	Valor total	4.500.000,00	Oferta	Muito Boa		
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro			
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Olimpia 8 km da cidade, 1,5 km de terra			
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	

Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	79,86	II	R\$ 26,62	VI	R\$ 7,26		

ELEMENTO 19					R\$	478.188,40
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	445.325,93
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	104,06	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	445.325,93	
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	32.862,47
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)	5611	R\$ 10,44	0,5608	R\$	32.862,47	
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	
0		R\$ -	0,5608	R\$	-	

Área total	104,06	hectares	104,1	NEGÓCIO	Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 41.322,31	Valor total	4.300.000,00	Oferta	Muito Boa		

Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro	
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Pirangi 3 km do asfalto	

Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4	
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área
I	79,86	VI	R\$ 24,20				

ELEMENTO 20					R\$	287.699,19
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	258.910,42
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	60,5	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	258.910,42	
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens		R\$ 3.118,09	Regular	R\$	-	
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	28.788,76
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor		
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)	4915	R\$ 10,44	0,5608	R\$	28.788,76	
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	

0				R\$	-	0,5608	R\$	-
0				R\$	-	0,5608	R\$	-
0				R\$	-	0,5608	R\$	-
0				R\$	-	0,5608	R\$	-
0				R\$	-	0,5608	R\$	-
0				R\$	-	0,5608	R\$	-
Área total	79,86	hectares	79,9	NEGÓCIO		Situação	Distância	km
R\$/ha	R\$ 41.322,31	Valor total	3.300.000,00	Oferta		Ótima		
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro				
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais			66 98419-2596	Olimpia no asfalto				
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	60,5	VI	19,36					

ELEMENTO 21					R\$	574.671,98		
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	538.533,68		
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor				
Cana-de-açúcar	125,84	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	538.533,68			
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-			
Pastagens		R\$ -	Ótima	R\$	-			
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
0		R\$ 0,00	0	R\$	-			
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					R\$	36.138,30		
	Dimensão	\$ unitário	Foc	Valor				
Casa		R\$ 968,17	0,5608	R\$	-			
Galpão		R\$ 774,53	0,5608	R\$	-			
Cobertura		R\$ 145,23	0,5608	R\$	-			
Barramentos		R\$ 355,91	0,5608	R\$	-			
Cercas (m linear)	6170	R\$ 10,44	0,5608	R\$	36.138,30			
Poço e caixa d'água		R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-			
Curral de Tábuas (m linear)		R\$ 450,16	0,5608	R\$	-			
Casa de empregado		R\$ 634,15	0,5608	R\$	-			
Energia Elétrica		R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
0		R\$ -	0,5608	R\$	-			
Área total	125,84	hectares	125,8	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 41.322,31	Valor total	5.200.000,00	Oferta	Muito Boa			
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro				
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais			66 98419-2596	Tabapuã 3 km do asfalto para Catiguá				
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	116,16	VI	R\$ 9,68					

ELEMENTO 22					R\$	375.379,79
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					R\$	341.761,76
	Área (ha)	\$ unitário	Estado	Valor		
Cana-de-açúcar	79,86	R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	341.761,76	
Laranja		R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens		R\$ 3.118,09	Ótima	R\$	-	
Seringueira		R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	
0		R\$ 0,00	0	R\$	-	

0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITÓRIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	33.618,03
		Dimensão		\$ unitário	Foc		Valor	
Casa				R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão				R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura				R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos				R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		5740		R\$ 10,44	0,5608	R\$	33.618,03	
Poço e caixa d'água				R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)				R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado				R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica				R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	108,9	hectares	108,9	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 41.322,31	Valor total	4.500.000,00	Realizado	Muito Boa			
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro				
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais			66 98419-2596	Tabapuã/Bairro da Estrela a 5 km do asfalto pega o Rio São Domingos				
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	79,86	VI	29,04					

ELEMENTO 23							R\$	221.577,48
BENFEITÓRIAS REPRODUTIVAS							R\$	196.771,92
		Área (ha)		\$ unitário	Estado		Valor	
Cana-de-açúcar		45,98		R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$	196.771,92	
Laranja				R\$ 27.497,14	10 anos	R\$	-	
Pastagens				R\$ 3.118,09	Ótima	R\$	-	
Seringueira				R\$ 11.037,12	10 anos	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
0				R\$ 0,00	0	R\$	-	
BENFEITÓRIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	24.805,56
		Dimensão		\$ unitário	Foc		Valor	
Casa				R\$ 968,17	0,5608	R\$	-	
Galpão				R\$ 774,53	0,5608	R\$	-	
Cobertura				R\$ 145,23	0,5608	R\$	-	
Barramentos				R\$ 355,91	0,5608	R\$	-	
Cercas (m linear)		4235		R\$ 10,44	0,5608	R\$	24.805,56	
Poço e caixa d'água				R\$ 9.533,60	0,5608	R\$	-	
Curral de Tábuas (m linear)				R\$ 450,16	0,5608	R\$	-	
Casa de empregado				R\$ 634,15	0,5608	R\$	-	
Energia Elétrica				R\$ 50.000,00	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
0				R\$ -	0,5608	R\$	-	
Área total	59,29	hectares	59,3	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 41.322,31	Valor total	2.450.000,00	Oferta	Ótima			
Fonte consultada			Telefone	Município/Bairro				
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais			66 98419-2596	Palmares Paulista no asfalto				
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	45,98	VI	R\$ 13,31					

ELEMENTO 24							R\$	460.049,61
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS							R\$	424.613,09
	Área (ha)		\$ unitário	Estado	Valor			
Cana-de-açúcar	99,22		R\$ 4.279,51	2 ciclo	R\$ 424.613,09			
Laranja			R\$ 27.497,14	10 anos	R\$ -			
Pastagens			R\$ -	Péssimo	R\$ -			
Seringueira			R\$ 11.037,12	10 anos	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
0			R\$ 0,00	0	R\$ -			
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							R\$	35.436,52
	Dimensão		\$ unitário	Foc	Valor			
Casa			R\$ 968,17	0,5608	R\$ -			
Galpão			R\$ 774,53	0,5608	R\$ -			
Cobertura			R\$ 145,23	0,5608	R\$ -			
Barramentos			R\$ 355,91	0,5608	R\$ -			
Cercas (m linear)	6050		R\$ 10,44	0,5608	R\$ 35.436,52			
Poço e caixa d'água			R\$ 9.533,60	0,5608	R\$ -			
Curral de Tábuas (m linear)			R\$ 450,16	0,5608	R\$ -			
Casa de empregado			R\$ 634,15	0,5608	R\$ -			
Energia Elétrica			R\$ 50.000,00	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
0			R\$ -	0,5608	R\$ -			
Área total	121	hectares	121,0	NEGÓCIO	Situação	Distância	km	
R\$/ha	R\$ 45.454,55	Valor total	5.500.000,00	Realizado	Ótima			
Fonte consultada		Telefone		Município/Bairro				
Antônio Clarette - corretor de imóveis Novais		66 98419-2596		Catanduva na SP-310				
Gleba 1		Gleba 2		Gleba 3		Gleba 4		
Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	Classe	Área	
I	99,22	VI	R\$ 21,78					

ANEXO 7

VALOR ECONÔMICO CULTURA DA CANA DE AÇÚCAR

Parâmetros	
Valor da Cana R\$/ton	R\$ 79,09
CCT	R\$ 0,33
Valor do ART	0,64847
ATR médio (kg/ton)	121,97
Taxa Selic	4,50%
Taxa de Risco	10%

fev/20

Custo de fundação	R\$ 6.821,22
Colheita CCT/R\$/tonelada	R\$ 30,49
Tratos culturais	R\$ 2.160,62

6 cortes - 1 hectare	Fundação	1º Corte	2º Corte	3º Corte	4º Corte	5º Corte
Despesas						
Fundação	R\$ 6.821,22					
Tratos culturais		R\$ 2.160,62	R\$ 2.160,62	R\$ 2.160,62	R\$ 2.160,62	R\$ 2.160,62
Colheita CCT		R\$ 3.811,25	R\$ 3.049,00	R\$ 2.591,65	R\$ 2.347,73	R\$ 2.225,77
Total de Despesas	R\$ 6.821,22	R\$ 5.971,87	R\$ 5.209,62	R\$ 4.752,27	R\$ 4.508,35	R\$ 4.386,39
Receitas						
Produtividade (ton)		125	100	85	77	73
R\$/kg de ATR		0,64847	0,64847	0,64847	0,64847	0,64847
R\$/ton de cana		R\$ 79,09	R\$ 79,09	R\$ 79,09	R\$ 79,09	R\$ 79,09
Receita Bruta		R\$ 9.886,74	R\$ 7.909,39	R\$ 6.722,98	R\$ 6.090,23	R\$ 5.773,85
Receita Líquida ¹	-R\$ 6.821,22	R\$ 3.914,87	R\$ 2.699,77	R\$ 1.970,71	R\$ 1.581,88	R\$ 1.387,46
VPL - 1 hectare ²	R\$ 10.852,68					
VPL - 1 hectare 1º ciclo Risco 10%	R\$ 9.767,42					

**Custo de produção de lavoura de cana-de-açúcar - da
implantação ao 5º corte**

F risco 10%

VPL Fundação 5 cortes	R\$ 3.564,12	R\$ 3.207,71
VPL 1º Corte	R\$ 10.852,68	R\$ 9.767,42
VPL 2º Corte	R\$ 7.250,02	R\$ 6.525,02
VPL 3º Corte	R\$ 4.755,01	R\$ 4.279,51
VPL 4º Corte	R\$ 2.909,60	R\$ 2.618,64
VPL 5º Corte	R\$ 1.387,46	R\$ 1.248,72

CUSTOS DE FORMAÇÃO DE PASTAGENS

Forrageira			Maçai			
OPERACIONAL						
Descrição	Especificação	R\$	Oper.	ha/hora	horas/ha	R\$
Operações mecanizadas						
Limpeza do Terreno		170	1,00	0,4	2,5	425,00
Calagem	75 cv + distribuidor	121,14	1,00	0,44	2,3	275,32
Aração	100 cv + arado	111,54	1,00	1,70	0,6	65,61
Grade Niveladora	100 cv + grade	132,01	1,00	0,62	1,6	212,92
Semeadura e adubação a lanço	75 cv + distribuidor	121,14	1,00	0,60	1,7	201,90
Compactação de sementes	75 cv + compactador	96,06	1,00	0,44	2,3	218,32
Pulverização Herbicida	75 cv + pulverizador	104,27	1,00	2,00	0,5	52,14
Transporte de Insumos	75 cv +carretas	87,49	1,00	5,00	0,2	17,50
Subtotal				12,74	14,8	1.468,70
Mão de Obra						
Limpeza do Terreno		130,00	0,00	0,03		0,00
Calagem		130,00	1,00	0,08		10,40
Plantio		130,00	1,00	0,07		9,10
Pulverização de Herbicidas		130,00	1,00	0,02		2,60
Adubação de Cobertura		130,00	1,00	0,07		9,10
Aplicação de formicida		130,00	1,00	0,25		32,50
Transporte de Insumos		100,00	2,00	0,05		10,00
Subtotal						73,70
TOTAL OPERACIONAL					1.542,40	

INSUMOS				
Produto	Unidade	Custo (R\$)	Quant.	Total (R\$)
Calcário	ton.	101,00	2,00	202,00
SPS Gr.	ton.	1.478,82	0,30	443,65
Sementes Maçai	kilo	12,50	20,00	250,00
2-4-D	litros	44,00	2,00	88,00
Fórmula 20-00-20	ton.	1.752,13	0,30	525,64
Formicida	kilo	13,28	5,00	66,40
TOTAL INSUMOS			1.575,69	

CUSTO TOTAL (R\$/ha)	3.118,09
-----------------------------	-----------------

Obs.: Planilha de custos elaborada com base nos coeficientes técnicos do Anualpec, atualizada e adaptada pelo Eng. Agr. Fernando José Ribeiro Kachan para Nova Granada / SP para valores em 01/01/2020.

Valores atualizados conforme cotação disponibilizada dos produtos acima referidos segundo o Instituto de Economia Agrícola (IEA), tendo como data de referência o mês de janeiro de 2020.

SERINGUEIRA 10 ANOS

Idade do projeto (anos)	Idade de sangria (anos)	Coagulo/ha (kg)	Receita bruta/há	Receita líquida/há
1			R\$ 0,00	-R\$ 11.151,66
2			R\$ 0,00	-R\$ 2.004,28
3			R\$ 0,00	-R\$ 1.429,00
4			R\$ 0,00	-R\$ 1.429,00
5			R\$ 0,00	-R\$ 1.652,90
6			R\$ 0,00	-R\$ 2.304,37
7	1	800	R\$ 1.888,72	-R\$ 5.776,01
8	2	1.900	R\$ 4.485,71	-R\$ 3.363,77
9	3	2.300	R\$ 5.430,07	-R\$ 2.458,30
10	4	2.971	R\$ 7.014,23	-R\$ 976,09
11	5	3.643	R\$ 8.600,76	R\$ 581,80
12	6	3.771	R\$ 8.902,95	R\$ 487,17
13	7	4.114	R\$ 9.712,74	R\$ 1.263,60
14	8	4.251	R\$ 10.036,18	R\$ 1.573,72
15	9	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.593,86
16	10	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.781,98
17	11	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.781,98
18	12	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.781,98
19	13	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.781,98
20	14	4.343	R\$ 10.253,39	R\$ 1.593,86
21	15	4.251	R\$ 10.036,18	R\$ 1.573,72
22	16	4.251	R\$ 10.036,18	R\$ 1.573,72
23	17	4.160	R\$ 9.821,34	R\$ 1.367,73
24	18	4.069	R\$ 9.606,50	R\$ 1.161,74
25	19	4.069	R\$ 9.606,50	R\$ 973,62
26	20	3.840	R\$ 9.065,85	R\$ 631,37
27	21	3.840	R\$ 9.065,85	R\$ 710,27
28	22	3.657	R\$ 8.633,81	R\$ 1.114,02
29	23	3.657	R\$ 8.633,81	R\$ 1.114,02
30	24	3.657	R\$ 8.633,81	R\$ 1.114,02
31	25	3.200	R\$ 7.554,88	R\$ 79,52
32	26	2.800	R\$ 6.610,52	-R\$ 825,94
33	27	2.800	R\$ 6.610,52	-R\$ 825,94
34	28	2.800	R\$ 6.610,52	-R\$ 825,94
35	29	2.800	R\$ 6.610,52	-R\$ 825,94
36	30	2.800	R\$ 6.610,52	-R\$ 825,94
37	31	2.400	R\$ 5.666,16	-R\$ 1.731,41
38	32	2.400	R\$ 5.666,16	-R\$ 1.731,41
39	33	2.400	R\$ 5.666,16	-R\$ 1.731,41
40	34	2.400	R\$ 5.666,16	-R\$ 1.731,41
41	35	2.400	R\$ 5.666,16	-R\$ 1.731,41
42	36	2.400	R\$ 5.666,16	R\$ 6.268,59
Total kg/há		120.859		
Média kg/há/ano		3.357	VPL/hectare 10 anos	R\$ 9.933,41
Média kg/ano		242		
Média kg/árvore		7		
Taxa de desconto		6,5%	VPL/planta	R\$ 18,06
Fator de risco		10%		

Elaborado por Fernando José Ribeiro Kachan com pesquisa de preços no mercado local

ANEXO 8

CUR cerca de arame liso com 5 fios espaçamento de estacas 5 metros					
Ítem	Unidade		R\$/unidade	Q./1000m	R\$/1000m
Arame liso	1000	metros	R\$ 298,00	5	R\$ 1.490,00
Lascas de Acapu	1	unidade	R\$ 27,00	200	R\$ 5.400,00
Esticadores	1	unidade	R\$ 170,00	3	R\$ 510,00
Arame galvanizado 14	1	kg	R\$ 8,90	5	R\$ 44,50
Mão de obra	1	metros	R\$ 3,00	1000	R\$ 3.000,00
Total					R\$ 10.444,50

CUR curral de tábuas					
Ítem	Unidade		R\$/unidade	Quanti	R\$/154m
Cordoalha	1	metros		0	R\$ -
Tábuas	1	metros	R\$ 17,50	770	R\$ 13.475,00
Palanques (3,5 m)	1	unidade	R\$ 260,00	77	R\$ 20.020,00
Parafusos 3/8 x 3"	1	unidade	R\$ 1,00	200	R\$ 200,00
Terças	1	metros	R\$ 15,00	154	R\$ 2.310,00
Mão de obra	1	metros	R\$ 100,00	154	R\$ 15.400,00
Porteiras					
Sub total 1					R\$ 51.405,00
Telhas fibroc. 3,66 x 1,1	1	unidade	R\$ 80,00	20	R\$ 1.600,00
Terças	1	metros	R\$ 15,00	120	R\$ 1.800,00
Caibros	1	metros	R\$ 9,00	80	R\$ 720,00
Mão de obra tronco coberto	1	m ²	80	160	R\$ 12.800,00
Sub total 2					R\$ 16.920,00
Ferragens diversas					R\$ 1.000,00
TOTAL					R\$ 69.325,00
Metro Linear					R\$ 450,16

CUR BARRAMENTOS

CUR - BARRAMENTOS									
	Largura da crista	Largura da base	Altura da Barragem	Área da secção (m²)	Comprimento (m)	Volumen (m³)	H/M	H/M comp.	Custo unitário de reprodução
1	4	9	4	26	1,00	26,00	1,617764	1,77954073	R\$ 355,91
3					1,00	0,00	0	0	R\$ -
4					2,50	0,00	0	0	R\$ -
5					2,50	0,00	0	0	R\$ -
6					1,70	0,00	0	0	R\$ -
7					3,00	0,00	0	0	R\$ -
Custo total									R\$ 355,91
R\$	200,00	VALOR HORA MÁQUINA							

Ph		16,1	m³/h
C		3,1	
f		0,79	
E		0,7	
T		6,4	
Distancia		200	
T fixo		0,4	minutos
T variável		6	
V a frente		3	km/h
V a ré		6	km/h

TABELA I				
Pesos específicos, fator de conversão e empolamento de materiais:				
MATERIAL	Solto kgf/m³	Corte kgf/m³	f	e %
Argila natural	1 661,0	2 017,0	0,82	21
Argila seca	1 483,0	1 839,0	0,80	25
Argila molhada	1 661,0	2 076,0	0,80	25
Terra úmida	1 602,0	2 017,0	0,79	26
Terra seca	1 513,0	1 899,0	0,79	26
Arenito	1 513,0	2 522,0	0,59	69
Areia seca solta	1 424,0	1 602,0	0,88	13
Areia molhada	1 839,0	2 077,0	0,88	13
Pedra britada	1 602,0	2 670,0	0,60	66
Terra úmida 50% rocha 50%	1 721,0	2 284,0	0,75	33
Pedras soltas até 20 cm \varnothing	1 340,0	2 670,0	0,50	100

SIPT / Lista de VTN

MUNICÍPIO DE TABAPUA

CNPJ: 45.128.816/0001-33

EXPORTAR 

EXERCÍCIO	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA E DA FLORA	AÇÕES
2020	R\$ 30.638,29	R\$ 23.631,70	R\$ 18.000,00	R\$ 14.936,17	R\$ 11.106,38	R\$ 4.978,72	Q (/SIPT/WEB/VTN/2496) ✎ (/SIPT/WEB/VTN/2496/EDITAR) 
2019		R\$ 30.268,33	R\$ 23.079,60	R\$ 17.782,64		R\$ 4.918,60	Q (/SIPT/WEB/VTN/919)