

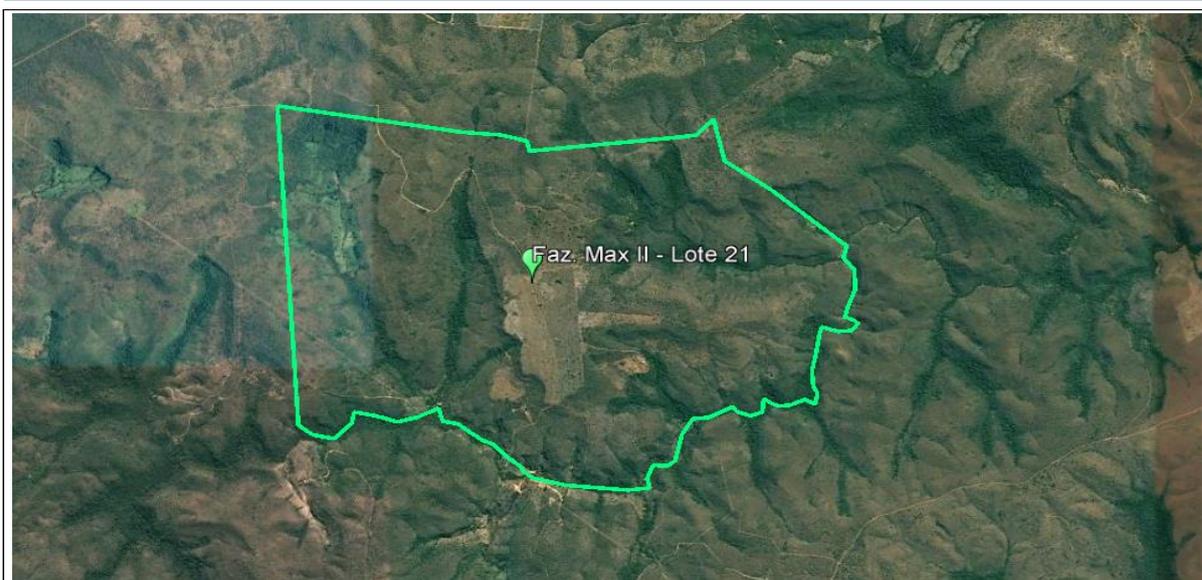


LAUDO DE AVALIAÇÃO - RESUMO

Proponente: Maximiliano Roncoletta
Agência Solicitante: 12 - Agência Palmas
Identificação: Fazenda Max II
Município: Monte do Carmo **UF:** TO

IMÓVEL

Nº Matrícula	Tipo de Imóvel	Área superficial	Área construída
3.850	Fazenda	831,6771 ha	0,00 m ²



Croqui

VALORES

MERCADO	LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R\$ 6.040.000,00	R\$ 4.242.000,00

OBSERVAÇÕES

- Propriedade com georreferenciamento averbado em matrícula.
- O Cadastro Ambiental Rural (CAR), apresenta área superficial superior, devido estar vinculado uma outra matrícula, além da 13.964.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - 146267 MAXIMILIANO RONCOLETTA AG 12

LAUDO DE ENGENHARIA AVALIATÓRIA

Proponente: Maximiliano Roncoletta

Processo/FLUID: 146267

Agência Solicitante: 12 - Agência Palmas

Objetivo: Valor de mercado e de liquidação forçada para fins de garantia.

Objeto: Fazenda Max II localizada em Monte do Carmo - TO.

Monte do Carmo - TO, 05 de Fevereiro de 2020.



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. METODOLOGIA	1
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO	5
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	7
7. CONSIDERAÇÕES SOBRE A ÁREA ÚTIL DA PROPRIEDADE	8
8. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO, USO E CAPACIDADE DA TERRA	11
9. VISTORIA	14
10. DIAGNOSTICO DE MERCADO	15
11. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO	16
12. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	16
13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	21
14. ENCERRAMENTO	22
ANEXO 01 - Ficha de pesquisa	23
ANEXO 02 - Planilha de determinação do valor da terra nua	25
ANEXO 03 - Especificação da avaliação	26
ANEXO 04 - Relatório fotográfico	28
ANEXO 05 - Certidão de Matrícula	31
ANEXO 06 - CCIR - Certidão de Cadastro de imóvel Rural	40
ANEXO 07 - CAR - Cadastro Ambiental Rural	43
ANEXO 08 - Certidão Negativa de Débitos	49
ANEXO 09 - Imagens históricas da propriedade	50



LAUDO DE ENGENHARIA AVALIATÓRIA

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação da agência 12 - Agência Palmas, procedeu-se a avaliação do imóvel denominado Fazenda Max II localizado no município de Monte do Carmo - TO.

O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado e de liquidação forçada do imóvel para fins de garantia.

O resultado da vistoria, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

A empresa EDUARDO ALEIXO ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES é especializada no ramo de perícias judiciais e avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais.

Possui escritório em Campo Grande - MS na Rua Alagoas, 396 - Edifício Atrium Corporate, Sala 1501 – Jardim dos Estados, Fone: (67) 3321-2514 / 3383-4494.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

2.1 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

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.

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.



Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

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.

2.3 DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento.

Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais.

Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

Avaliação de bens: Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benfeitoria: Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano.



Campo de arbítrio: Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Dado de mercado: Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Empreendimento: Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, "shopping center", parques temáticos), industrial ou rural.

Engenharia de avaliações: Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

Engenheiro de avaliações: Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Homogeneização: Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

Imóvel: Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

Pesquisa: Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Situação paradigma: Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem.

Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

Valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.



3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula. Conforme normas da instituição financeira, as benfeitorias existentes no imóvel que não se encontram averbadas na matrícula não foram consideradas nos cálculos.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário.

Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada.

Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados.

Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.



4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

- 1) Matrícula 3.850 do Cartório do 1º ofício de Monte do Carmo - TO, emitida em 13 de Janeiro de 2020.
- 2) Registro do CAR TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A.
- 3) CCIR; Certidão Negativa de Débitos.

4.2 PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIO	C.P.F / C.N.P.J:
Milton Geraldo Roncoletta	356.601.208-49

Situação fiscal: O imóvel não possui débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

Ônus e ações: O imóvel avaliando encontra-se HIPOTECADO, em 3º grau, tendo como credor a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO.



5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Monte do Carmo é um município brasileiro do estado do Tocantins. Localiza-se na mesorregião Oriental do Tocantins e na microrregião de Porto Nacional.

Conforme último censo IBGE, realizado em 2010, a população no município era de 6.716 habitantes e o IDHM 0,622.

O PIB per capita em 2016, conforme IBGE, era de R\$ 16.904,78.



Clima: Monte do Carmo tem um clima tropical com menos pluviosidade no inverno que no verão. Segundo a Köppen e Geiger a classificação do clima é Aw. Em Monte do Carmo a temperatura média é 26,0°C e a pluviosidade média anual é de 1.587 mm.

Vegetação: A vegetação predominante é o cerrado, uma formação vegetal que caracteriza o centro-oeste brasileiro. É constituído de arbusto e gramíneas, com árvores baixas e tortuosas espalhadas pela área. O Cerrado predomina nos estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás e Tocantins. Esse tipo de vegetação ocorre em áreas de clima quente e úmido.

Hidrografia: O município está localizado na bacia hidrográfica do Tocantins e os cursos d'água na localidade são o Rio Areias, Ribeirão Conceição e Ribeirão Passa-Três.



6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 TEXTURA GERAL DO SOLO

Arenoso

Argiloso

Siltoso

6.2 AFLORAMENTO ROCHOSO

Sim

Não

6.3 HIDROGRAFIA

Lagoa

Rio

Nascente

Olho d'água

Açude

Córrego

Barragem

Nenhum

6.4 PEDOLOGIA

Seca

Alagável

Nenhum

Brejosa

Varjão

6.5 TOPOGRAFIA

Plana

Ondulada

Suavemente ondulada

Fortemente ondulada

Montanhosa

Escarpada

6.6 ÍNDICIOS DE DEGRADAÇÃO DO SOLO

Erosão laminar

Voçoroca

Erosão em sulco

Nenhum

6.7 DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Propriedade rural cujo relevo é predominante ondulado, apresentando porém áreas planas próprias para lavoura, com 105 hectares utilizados para o cultivo da soja e cerca de 60 hectares abertos onde será cultivado o milho safrinha. O restante da propriedade será utilizado para pecuária. Não foram observadas benfeitorias dentro dos limites da propriedade em questão.

6.8 DESTINAÇÃO DA PROPRIEDADE

A propriedade destina-se ao cultivo do solo com lavoura de soja e milho safrinha. Posteriormente, segundo o proprietário, as áreas onde há pastagem nativa dentro da propriedade serão utilizadas para pecuária.



7. CONSIDERAÇÕES SOBRE A ÁREA ÚTIL DA PROPRIEDADE

O Cadastro Ambiental Rural – CAR, foi criado pela **Lei 12.651/2012**, sendo um registro público eletrônico de âmbito nacional e obrigatório para todos os imóveis rurais, onde são informadas pelo proprietário a localização dos remanescentes de vegetação nativa, as áreas de preservação permanente, as áreas de uso restrito, as áreas consolidadas e, caso existente, também a localização da Reserva Legal.

O **Artigo 12 da Lei 12.651/2012** orienta que todo imóvel rural deve manter área de Reserva Legal, com cobertura de vegetação nativa, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimo em relação à área do imóvel:

Para imóveis localizados na Amazônia Legal:

- a)** 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b)** 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c)** 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais.

Para imóveis localizados nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Por Amazônia Legal entende-se os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13°S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e a oeste do meridiano 44°W, do Estado do Maranhão.

Por Área de Preservação Permanente – APP, entende-se como sendo uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Por Reserva Legal, entende-se uma área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do **Artigo 12**, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e flora nativa.

Por Área Rural Consolidada, entende-se como sendo uma área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de Julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção de pousio.

É importante destacar que conforme **Artigo 67 da Lei 12.651/2012**, nos imóveis rurais que detinham, em **22 de Julho de 2008**, área de até 04 (quatro) módulos fiscais e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores ao estabelecido no **Artigo 12**, a Reserva Legal será constituída com a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo.



De acordo com o **Artigo 68 da Lei 12.651/2012**, os proprietários ou possuidores de imóveis rurais que realizaram supressão de vegetação nativa respeitando os percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreu a supressão são dispensados de promover a recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos nesta lei.

7.1 ÁREA DA PROPRIEDADE CONFORME DOCUMENTAÇÃO

Em análise a documentação apresentada para elaboração deste trabalho, encontramos os seguintes valores:

MATRÍCULA			
Área total	Área de reserva legal	Área de APP	Área construída
831,6771 ha	-	-	-

CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)			
Área total	Área de reserva legal	Área APP	Área consolidada
1.589,4206 ha	558,6605 ha	139,5329 ha	216,0474 ha
Situação do CAR:	Ativo	Condição do CAR:	Aguardando análise

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)			
Área total	Classificação fundiária	Módulo fiscal	Nº módulos fiscais
828,7000 ha	Média Prop. Produtiva	80,0676 ha	10,3500

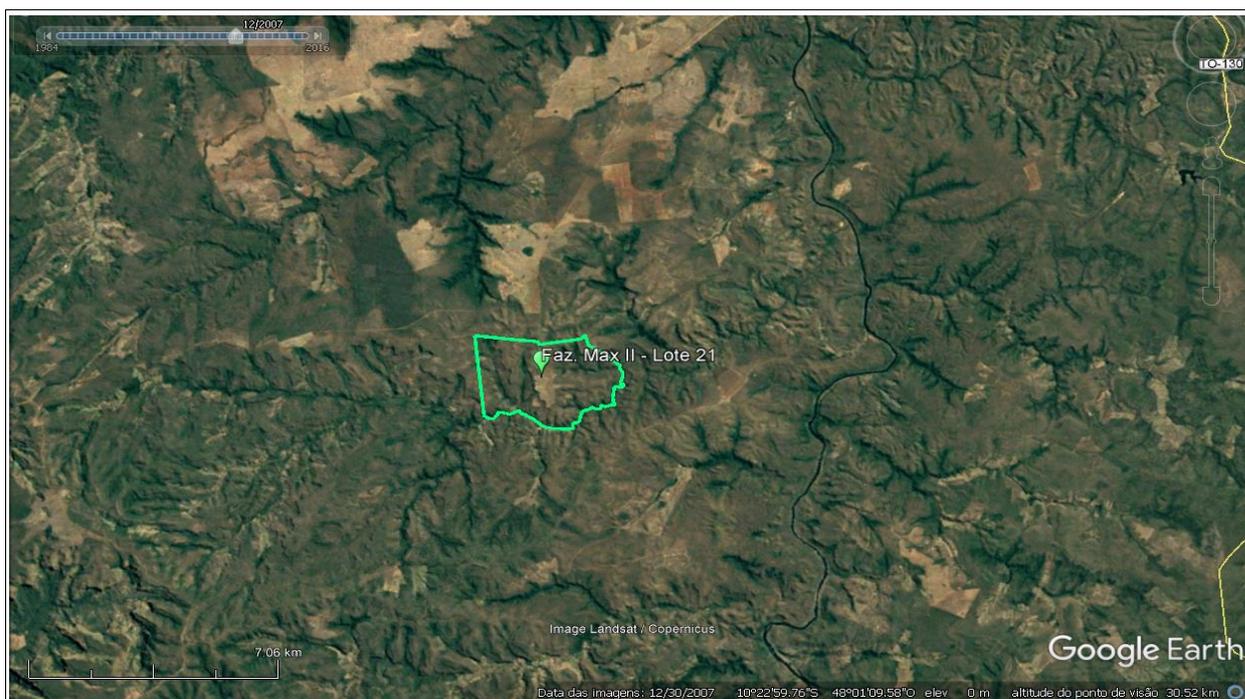


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2007



7.2 ÁREAS UTILIZADAS PARA AVALIAÇÃO

Com base na documentação analisada e nas imagens orbitais do período anterior a 22 de Julho de 2008, conclui-se que o imóvel não atende aos requisitos do Artigo 67 da Lei 12.651/2012. Sendo assim, as áreas empregadas na avaliação são as seguintes:

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Área útil do imóvel	540,5901	65,00%
Área de preservação permanente	70,0000	8,42%
Área de reserva legal	221,0870	26,58%
	831,6771	100,00%

Imagens históricas demonstrando a evolução da intervenção humana na mata nativa da propriedade estão fixadas no anexo 09 deste laudo.



8. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO, USO E CAPACIDADE DA TERRA

8.1 CARACTERÍSTICAS DO SOLO DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme o Mapa de Solos do Brasil elaborado pela EMBRAPA em parceria com IBGE, o solo predominante no imóvel é o FF3 (PLINTOSSOLO PÉTRICO Concrecionário Distrófico) + PVA (ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico).

- **Plintossolo Pétrico:**

Apresentam um horizonte ou camada concrecionário ou litoplíntico, com sérias restrições ao uso agrícola devido ao enraizamento das plantas, entrave ao uso de equipamentos agrícolas e pouco volume de solo disponível para as plantas. Nestes solos, pastagens constituem o uso mais comum.

- **Argissolo Vermelho - Amarelo:**

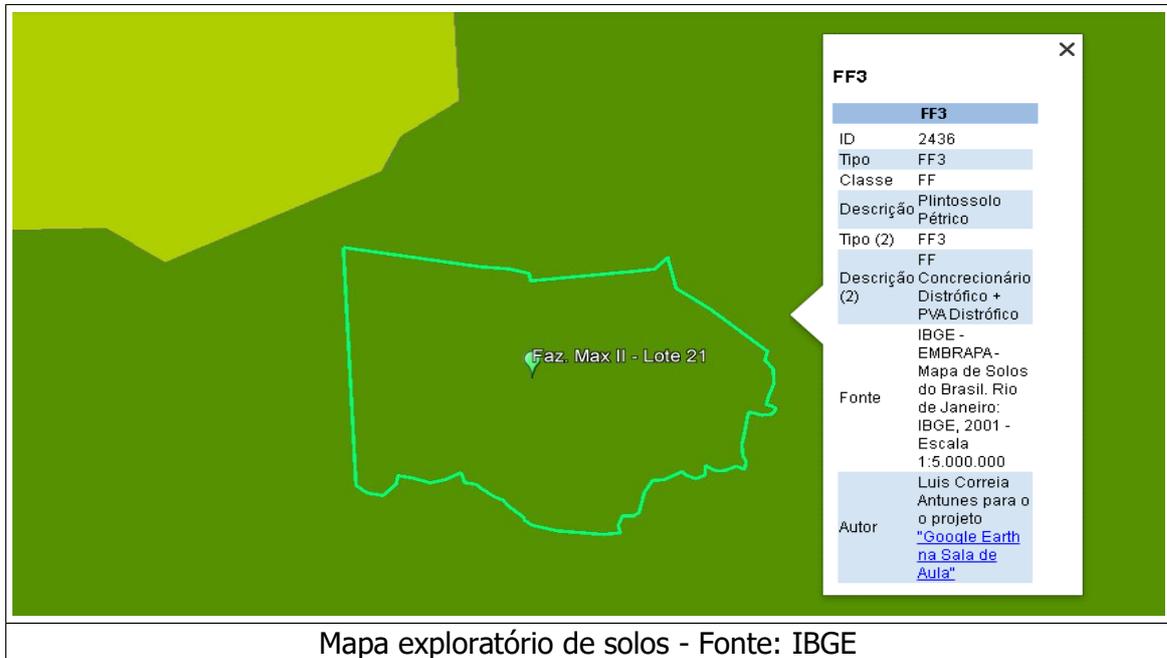
Os Argissolos Vermelho-Amarelos (PVA) são solos também desenvolvidos do Grupo Barreiras de rochas cristalinas ou sob influência destas. Apresentam horizonte de acumulação de argila, B textural (Bt), com cores vermelho-amareladas devido à presença da mistura dos óxidos de ferro hematita e goethita. São solos profundos e muito profundos; bem estruturados e bem drenados; apresentam principalmente a textura média/argilosa, podendo apresentar em menor frequência a textura média/média e média/muito argilosa. Apresentam também baixa a muito baixa fertilidade natural, com reação fortemente ácida e argilas de atividade baixa. Quando estes solos ocorrem nas superfícies que precedem o Planalto da Borborema, desenvolvidos de rochas cristalinas ou sob influência destas, podem apresentar o caráter eutrófico ou distrófico, porém, raramente com alta saturação por alumínio, indicando baixa a média fertilidade natural. Estes solos ocupam áreas mais restritas na Zona da Mata Sul de Pernambuco, estando mais relacionados com os ambientes de floresta subcaducifólia.

- **Concrecionários:**

Presença de camada de concreções de óxido de ferro (plintita endurecida e consolidada) constituindo sério obstáculo à penetração de raízes e aos trabalhos de preparo do solo.

- **Distróficos:**

Solos de baixa fertilidade.



8.2 USO DA TERRA

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel. A propriedade é explorada economicamente pelo proprietário com agricultura.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Agricultura	165,0000	19,84%
Pastagem Nativa	305,5901	36,74%
Mata Nativa	70,0000	8,42%
APP	70,0000	8,42%
Reserva Legal	221,0870	26,58%
Total	831,6771	100%

8.3 CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DA TERRA

Conforme classificação por Capacidade de Uso da Terra, IV aproximação, publicada no Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso, da Sociedade Brasileira de Ciência do Solo e Coordenadoria de conservação do Solo e da Água, da Secretaria de Recursos Naturais, da Secretaria Nacional da produção Agropecuária, do Ministério da Agricultura.



Este sistema por capacidade de uso é uma classificação técnica, originalmente desenvolvido nos Estados Unidos, 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, em termos do propósito de definir sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito à erosão acelerada.

Importante destacar que as classes são estabelecidas levando em conta os graus de limitação que os solos apresentam com relação ao uso agrícola. Visando o estabelecimento de parâmetros para inferir a capacidade de uso, são verificados os fatores limitantes ao aproveitamento que permitem determinar as condições agrícolas das terras.

As classes de solo segundo sua capacidade de uso e suas áreas correspondentes encontram-se no quadro abaixo:

Índice Agronômico do Avaliando				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agronômica
19,84%	Classe II s	Boa	0,792	0,1571
36,74%	Classe IV e,s	Boa	0,396	0,1455
8,42%	Classe VII e	Boa	0,207	0,0174
35,00%	Classe VIII	Boa	0,117	0,0410
Σ:	100%	Índice agronômico:		0,3610

As classes de capacidade de uso assim podem ser descritas resumidamente:

- **Classe II:**
Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe IV:**
Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.
- **Classe VII:**
Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.
- **Classe VIII:**
Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água.



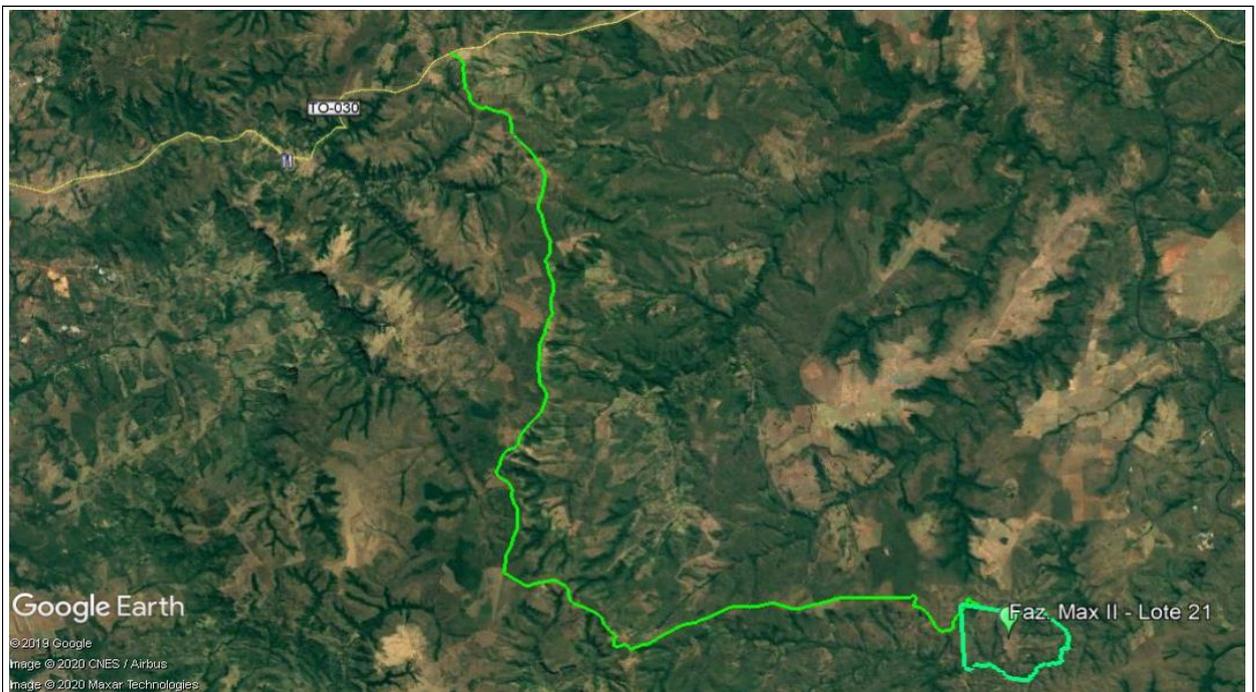
9. VISTORIA

9.1 DATA VISTORIA E ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL

No dia 29 de Janeiro de 2020, às 15:00, diligenciamos-nos ao endereço do imóvel avaliando para efetuarmos os procedimentos avaliatórios necessários ao cumprimento do objetivo deste trabalho.

O roteiro de acesso ao imóvel inicia-se saindo da TO-030 e entrando na TO-365, rodovia não pavimentada, siga por 4km e pegue a direita na bifurcação. Após 20km vire a esquerda e, mantendo-se na rodovia, continue por 2,1km e vire a direita. Siga em frente por mais 4,6km até chegar a uma mercearia situada à esquerda na pista, entre no acesso à esquerda deixando a TO-365, continue por mais 11,3km até uma porteira amarela do lado direito. Entrando na porteira siga até a sede da fazenda, e depois até área correspondente a matrícula avaliada.

Abaixo temos reproduzida uma imagem orbital do software livre Google Earth, indicando a localização do imóvel em apreciação:



COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Latitude
10°29'19.33"S

Longitude
47°54'41.05"W



10. DIAGNOSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de imóveis rurais tem demonstrado uma recuperação após as crises observadas no mercado brasileiro devido ao cenário político e econômico dos anos anteriores. Especificamente nos estados de Tocantins, noroeste da Bahia, Mato Grosso e Pará, as transações destas propriedades apontam uma recuperação no setor, visto o potencial agrícola deste estados, considerados os maiores produtores agrícolas do país.

Quanto a liquidez:	Baixa liquidez
Quanto ao desempenho do mercado:	Normal
Quanto ao número de ofertas:	Médio
Quanto à absorção pelo mercado:	Regular



11. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para a determinação do valor do imóvel foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

12. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

12.1 PESQUISA DE VALORES

Para a base de dados que será utilizada na determinação do valor de mercado do imóvel, efetuamos uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, coletando-se elementos comparativos através de anúncios de jornais, contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins.

A seleção dos elementos que comporão a amostra do mercado a ser analisada foi definida de acordo com as recomendações das Normas, buscando sempre:

- Identificar os imóveis com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando, no que diz respeito a sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.
- A isenção e identificação das fontes de informação, cruzando as informações sempre que possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado.
- A correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, a especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo.
- Dados de mercado contemporâneos com a data de referência da avaliação.
- A verificação do tempo de exposição no mercado dos imóveis ofertados e a data e forma de pagamento praticada, no caso de transações.



12.2 TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação do valor de mercado do imóvel, utilizaremos o TRATAMENTO POR FATORES, onde o valor do bem é homogeneizado com aplicação de fatores e critérios, fundamentados por estudos de entidades técnicas regionais reconhecidas, devendo ser feita uma análise estatística dos resultados homogeneizados. Ainda conforme a Norma da ABNT, alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo seja anexado ao laudo.

É admitido a priori a existência de relações fixas entre diferenças de atribuições específicas e os respectivos preços. Todas as informações provêm de contato pessoal com proprietários ou intermediários e as amostras foram visitadas externamente uma a uma.

No tratamento dos dados, consideramos como dado de mercado com atributos semelhantes, àqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando, esteja contido entre 0,50 e 1,50.

Da mesma forma, as características quantitativas do imóvel avaliando também não ultrapassam em 50% dos limites observados na amostra e ainda o preço homogeneizado, resultado da aplicação de todos os fatores de homogeneização também deverá estar contido no intervalo de 0,50 a 1,50.

Nos cálculos de homogeneização, a utilização dos fatores será feita na forma multiplicativa.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto dos novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação do que os dados do conjunto anterior. Os fatores de homogeneização que resultem em aumento da heterogeneidade dos valores não serão utilizados.

Após a homogeneização, será feito o saneamento da amostra com a eliminação dos dados discrepantes com a utilização de critérios estatísticos consagrados.

No presente trabalho, foram utilizados fatores que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado imobiliário, numa determinada região, num determinado tempo, considerando: a elasticidade de preços; a localização; os fatores de forma; entre outros.

- Fator oferta:

Adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

- Fator índice agrônomico:

Entende-se o quociente resultante da divisão entre o índice agrônomico do imóvel avaliando e o índice agrônomico da amostra, sendo utilizada a tabela de Classe de Capacidade de Uso desenvolvida pelo Engenheiro Geraldo V. França.



- Fator benfeitoria:

Foi empregado visando diferenciar as diversas amostras em relação ao avaliando. Neste caso consideramos: sem benfeitorias – 0,90; com benfeitorias simples – 0,95; ou completa – 1,00.

Analizamos ainda o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

12.3 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação, de acordo com a sua fundamentação e precisão, será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

Conforme as normas da NBR-14653, a fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Portanto, com base no item 9 da NBR-14.653 – Parte 3, que trata dos Graus de Fundamentação e Precisão nos casos de utilização de tratamento por fatores, atribuiu-se ao presente trabalho de avaliações:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - NBR 14653-3:2011	
FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II
PRECISÃO	GRAU III



12.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

O intervalo de confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

Aplicando-se os métodos estatísticos descritivos sobre a amostra, conforme memória de cálculo apresentada no anexo 02, foram encontrados os seguintes valores:

SANEAMENTO		
Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R\$/ha)	7.261,03	
Desvio Padrão	484,71	
Coefficiente de Variação	6,68%	
T. de Student	1,53	
Limite Superior (R\$/ha)	7.592,69	4,57%
Limite Inferior (R\$/ha)	6.929,37	-4,57%
Intervalo de Confiabilidade	9,14%	

FORMAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA	
Área do imóvel (ha)	831,67710
Unitário (R\$/ha)	7.261,03
Valor total da terra nua	6.038.834,00
Valor da terra nua - Adotado	R\$6.040.000,00



12.5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O Valor de liquidação forçada, muito utilizado em garantias bancárias, é definido pela norma da ABNT como sendo o valor de um bem na hipótese de uma venda compulsória ou em um espaço de tempo menor do que normalmente observado.

De uma forma geral os valores de liquidação forçada são obtidos através de uma função financeira onde as variáveis chaves são definidas pelo valor do imóvel, o prazo de comercialização e as taxas de juros vigentes.

O Boletim Técnico Btec-2016/005, elaborado pelos Engenheiros Osório Accioly Gatto e Rosana Akemi Murakami, traduz de uma forma prática a necessidade da adoção de uma taxa de desconto que leve em consideração o custo de oportunidade e uma taxa de risco na comercialização do imóvel, em decorrência de sua atratividade no mercado imobiliário, representando valores mais próximos da realidade atual e incorporando as despesas referentes à retomada do imóvel pela instituição financeira com despesas cartorárias, impostos, segurança, avaliação e manutenção do imóvel, no período entre a retomada do imóvel e o leilão. Os índices encontrados foram os seguintes:

ATRATIVIDADE	RISCO
Alta	4,00%
Média	6,00%
Baixa	8,00%

Em nossos cálculos adotamos a taxa de desconto como sendo a taxa financeira acrescida da taxa de atratividade do imóvel (SELIC + prêmio de risco).

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO	
Taxa SELIC anual	4,50%
Atratividade	8,00%
Taxa de liquidez anual	12,50%
Taxa de liquidez mensal	0,9864%
Velocidade de venda	36 meses
Índice de liquidez	0,7023
Valor de mercado	R\$ 6.040.000,00
Valor de liquidação	R\$ 4.242.000,00



13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado:

Atribui-se ao imóvel denominado Fazenda Max II em Monte do Carmo - TO, objeto da matrícula 3.850 emitida em 13 de Janeiro de 2020, o seguinte valor:

R\$ 6.040.000,00 (seis milhões, quarenta mil reais)

Valor para Liquidação Forçada:

O valor de liquidação forçada pode ser definido como de sua rápida comercialização. Neste caso, foi atribuído um desconto de 29,77% sobre o valor de mercado, sendo encontrado o seguinte valor:

R\$ 4.242.000,00 (quatro milhões, duzentos e quarenta e dois mil)

Observações e Ressalvas:

- Propriedade com georreferenciamento averbado em matrícula.
- O Cadastro Ambiental Rural (CAR), apresenta área superficial superior, devido estar vinculado uma outra matrícula, além da 13.964.



14. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a lavrar, foi encerrado o presente laudo que está relatado em 22 folhas, todas devidamente rubricadas, sendo a última folha datada e assinada por este Perito. Fazem parte integrante deste trabalho, o total de 9 anexos, conforme discriminado abaixo. Esperando ter correspondido à confiança em nós depositada, nos colocamos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Monte do Carmo - TO, 05 de Fevereiro de 2020

Eng. Civil EDUARDO VARGAS ALEIXO

Pós Graduado em Perícia, Auditoria e Gestão Ambiental
Membro Titular do IBAPE/MS 001 - CREA/MS 151/D

Eng. Agrônomo MATEUS CORREIA BARBOSA

CREA/MS 64.353/D

Nome	Discriminação
ANEXO 01	Ficha de pesquisa
ANEXO 02	Planilha de determinação do valor da terra nua
ANEXO 03	Especificação da avaliação
ANEXO 04	Relatório fotográfico
ANEXO 05	Certidão de Matrícula
ANEXO 06	CCIR - Certidão de Cadastro de imóvel Rural
ANEXO 07	CAR - Cadastro Ambiental Rural
ANEXO 08	Certidão Negativa de Débitos
ANEXO 09	Imagens históricas da propriedade



FICHA DE PESQUISA

Dado 1				
Município:	Monte do Carmo	Estado:	TO	
Informante:	Valadares	Telefone:	(63) 3215-1848	
Negociação:	Oferta	Valor pedido:	R\$6.300.000,00	
Data:	04/02/2020	Área total:	759,88 ha	
Valor por ha:	8.290,78			
Índice Agronômico da Amostra				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agronômica
40%	Classe II e,s	Muito boa	0,703	0,2812
25%	Classe VII e	Muito boa	0,219	0,0546
35%	Classe VIII	Muito boa	0,124	0,0432
Σ:	100%	Índice agronômico:		0,3791
Dado 2				
Município:	Monte do Carmo	Estado:	TO	
Informante:	Remulo Mendonca	Telefone:	(63) 9 8401-3553	
Negociação:	Oferta	Valor pedido:	R\$6.500.000,00	
Data:	31/01/2020	Área total:	1.006,00 ha	
Valor por ha:	R\$6.461,23			
Índice Agronômico da Amostra				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agronômica
55%	Classe IV e,s	Desfavorável	0,352	0,1924
10%	Classe VII e	Desfavorável	0,184	0,0184
35%	Classe VIII	Desfavorável	0,104	0,0364
Σ:	100%	Índice agronômico:		0,2472
Dado 3				
Município:	Porto Nacional	Estado:	TO	
Informante:	Nilton Avelino	Telefone:	(63) 9 9246-1899	
Negociação:	Oferta	Valor pedido:	R\$5.625.000,00	
Data:	04/02/2020	Área total:	605,00 ha	
Valor por ha:	9.297,52			
Índice Agronômico da Amostra				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agronômica
60%	Classe III s	Boa	0,612	0,3672
5%	Classe VII e	Boa	0,207	0,0104
35%	Classe VIII	Boa	0,117	0,0410
Σ:	100%	Índice agronômico:		0,4185



FICHA DE PESQUISA

Dado 4				
Município:	Porto Nacional	Estado:	TO	
Informante:	Luciano Borges	Telefone:	(64) 3454-1630	
Negociação:	Oferta	Valor pedido:	R\$14.224.300,00	
Data:	04/02/2020	Área total:	1.381,00 ha	
Valor por ha:	10.300,00			
Índice Agrônômico da Amostra				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agrônômica
44%	Classe II s	Boa	0,792	0,3485
29%	Classe V w	Boa	0,351	0,1018
27%	Classe VIII	Boa	0,117	0,0316
Σ:	100%	Índice agrônômico:		0,4819
Dado 5				
Município:	Monte do Carmo	Estado:	TO	
Informante:	Invistta Centro	Telefone:	(63) 9 9968-0568	
Negociação:	Oferta	Valor pedido:	R\$14.500.000,00	
Data:	04/02/2020	Área total:	2.351,03 ha	
Valor por ha:	6.167,51			
Índice Agrônômico da Amostra				
% do Imóvel	Classe de uso	Situação	Capacidade	Nota agrônômica
13%	Classe II s	Boa	0,792	0,1011
13%	Classe IV s	Boa	0,450	0,0607
28%	Classe VII e	Boa	0,207	0,0583
46%	Classe VIII	Boa	0,117	0,0533
Σ:	100%	Índice agrônômico:		0,2734



PLANILHA DE DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA															
Nº	Fonte/ Telefone	Área da Propriedade	Valor do Imóvel (R\$)	Valor Unitário (R\$/ha)	Índice Agrônomo (I.A)	TRATAMENTO POR FATORES						Índice Aplicado	Unit. Homog. (R\$/ha)	Unit. Saneado (R\$/ha)	
						Fonte	I.A	Benfeitorias	Outros	Outros	Outros				
Aval.	-	831,68 ha	-	-	0,3610	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-	-	
1	Valadares - (63) 3215-1848	759,88 ha	6.300.000,00	8.290,78	0,3791	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,86	7.106,51	7.106,51	
2	Remulo Mendonca - (63) 9 8401-3553	1.006,00 ha	6.500.000,00	6.461,23	0,2472	0,90	1,46	0,95	1,00	1,00	1,00	1,25	8.066,19	8.066,19	
3	Nilton Avelino - (63) 9 9246-1899	605,00 ha	5.625.000,00	9.297,52	0,4185	0,90	0,86	0,95	1,00	1,00	1,00	0,74	6.857,30	6.857,30	
4	Luciano Borges - (64) 3454-1630	1.381,00 ha	14.224.300,00	10.300,00	0,4819	0,90	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	0,67	6.945,03	6.945,03	
5	Invistta Centro - (63) 9 9968-0568	2.351,03 ha	14.500.000,00	6.167,51	0,2734	0,90	1,32	1,00	1,00	1,00	1,00	1,19	7.330,13	7.330,13	
												8.103,41		7.261,03	7.261,03

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/ha)	7.261,03
Limite Superior (R\$/ha) (+30%)	9.439,34
Limite Inferior (R\$/ha) (-30%)	5.082,72

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	5
Unitário Médio Saneado (R\$/ha)	7.261,03
Desvio Padrão	484,71
Coefficiente de Variação	6,68%
T. de Student	1,53
Limite Superior (R\$/ha)	7.592,69
Limite Inferior (R\$/ha)	6.929,37
Intervalo de Confiabilidade	9,14%

FORMAÇÃO DE VALOR DA TERRA NUA	
Área do imóvel (ha)	831,6771
Unitário (R\$/ha)	7.261,03
Valor total da terra nua	6.038.834,00
Valor da terra nua - Adotado	R\$ 6.040.000,00



ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

PONTUAÇÃO PARA FINS DE CLASSIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

ITEM	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Para a determinação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
POTUAÇÃO TOTAL:						63	



CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: GRAU II

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 da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$>50\%$

INTERVALO DE CONFIANÇA: 9,14%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: GRAU III



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Estrada de acesso



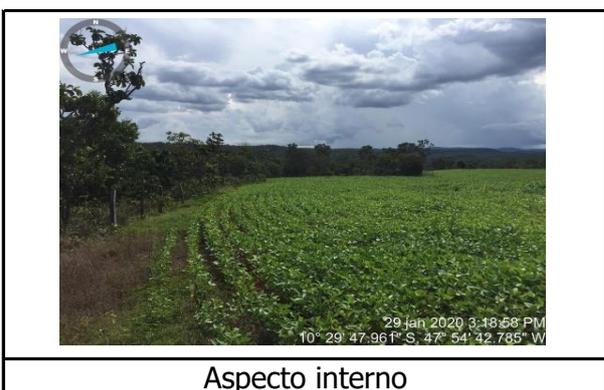
Estrada de acesso



Entrada da propriedade



Aspecto interno



Aspecto interno



Curso d'água



Aspecto interno



Aspecto interno



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto interno



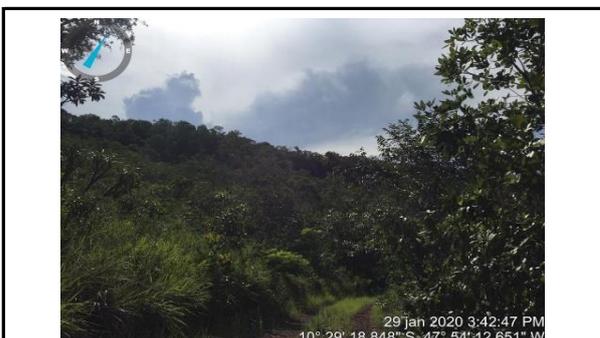
Aspecto interno



Aspecto interno



Aspecto interno



Aspecto interno



Aspecto interno



Curso d'água



Aspecto interno



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto interno



Aspecto interno



Aspecto interno



Área desmatada



Área desmatada



Aspecto interno



ANEXO 04 Marco georreferenciado



Marco georreferenciado



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventuário Titular

Raílen Ferreira de Oliveira
Substituto

Antonio Domingos C. Rodrigues
Escrivão e Sub Oficial

Josélla Alves de Souza
Escrivã e Sub. Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Anézio Ferreira dos Santos, Titular do Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos Tabelionato de Protesto e 1º de Notas de Monte do Carmo - Comarca de Porto Nacional/TO, no uso das atribuições previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma da lei...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 1º, da lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, no Livro nº 2 de Registro Geral, (sistema de ficha), consta a **Matrícula nº M-3850, PROTOCOLO nº 13.964 - 06/08/2019**, feita em 07 de agosto de 2019, referente ao Imóvel consistente de: **O Imóvel rural denominado LOTE 21 DO LOTEAMENTO MONTE DO CARMO GLEBA 2, 4ª ETAPA**, situado em Monte do Carmo-TO, com a **área de 831,6771ha** (oitocentos e trinta e um hectares, sessenta e sete ares e setenta e um centiares) identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: D73-M-0369, (Longitude: **-47°55'40,627"**, Latitude: **-10°28'33,839"** e Altitude: 389,002 m), deste segue confrontando com CNS: 12.772-0/Mat.2542/FAZENDA MACHADO PARTE 1, no Azimute: 99°12' e Distância: 1334,39 m, daí até o VÉRTICE: D73-M-0368, (Longitude: **-47°54'57,316"**, Latitude: **-10°28'40,793"** e Altitude: 453,169 m), no Azimute: 95°19' e Distância: 275,51 m, daí até o VÉRTICE: D73-M-0367, (Longitude: **-47°54'48,296"**, Latitude: **-10°28'41,625"** e Altitude: 431,875 m), no Azimute: 102°44' e Distância: 194,44 m, daí até o VÉRTICE: BUB-M-1777, (Longitude: **-47°54'42,060"**, Latitude: **-10°28'43,020"** e Altitude: 428,52 m), deste segue confrontando com CNS: 12.772-0/Mat.625/LOTE 20 DO LOTEAMENTO MONTE DO CARMO, GLEBA 2, 4ª ETAPA, no Azimute: 172°13' e Distância: 75,89 m, daí até o VÉRTICE: BUB-M-1778, (Longitude: **-47°54'41,722"**, Latitude: **-10°28'45,467"** e Altitude: 501,29 m), no Azimute: 84°20' e Distância: 1020,42 m, daí até o VÉRTICE: FPS-M-6080, (Longitude: **-47°54'08,332"**, Latitude: **-10°28'42,192"** e Altitude: 248,64 m), no Azimute: 83°24' e Distância: 182,40 m, daí até o VÉRTICE: BUB-M-1780, (Longitude: **-47°54'02,374"**, Latitude: **-10°28'41,510"** e Altitude: 401,45 m), no Azimute: 44°51' e Distância: 181,45 m, daí até o VÉRTICE: BUB-M-1779, (Longitude: **-47°53'58,165"**, Latitude: **-10°28'37,324"** e Altitude: 404,45 m), deste segue confrontando com CNS: 12.772-0/Mat.866/LOTE 22 DO LOTEAMENTO MONTE DO CARMO, GLEBA2, 4ª ETAPA, no Azimute: 167°20' e Distância: 343,27 m, daí até o VÉRTICE: BEN-M-6292, (Longitude: **-47°53'55,691"**, Latitude: **-10°28'48,224"** e Altitude: 401,293 m), no Azimute: 124°13' e Distância: 395,75 m, daí até o VÉRTICE: FPS-M-6007, (Longitude: **-47°53'44,932"**, Latitude: **-10°28'55,469"** e Altitude: 375,562 m), no Azimute: 129°43' e Distância: 707,07 m, daí até o VÉRTICE: FPS-M-6006, (Longitude: **-47°53'27,048"**, Latitude: **-10°29'10,174"** e Altitude: 264,612 m), deste segue confrontando com RIBEIRÃO GUIZO, pela margem direita a montante, no Azimute: 194°19' e Distância: 50,77 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68000, (Longitude: **-47°53'27,461"**, Latitude: **-10°29'11,775"** e Altitude: 264,018 m), no Azimute: 204°43' e Distância: 44,65 m, daí até o VÉRTICE:

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3546-1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 1/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS

ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Rafael Ferreira de Oliveira
Substituto

Antonio Domingos C. Rodrigues
Escrivente e Sub Oficial

Josélla Alves de Souza
Escrivente e Sub. Oficial

FPS-P-68001, (Longitude: -47°53'28,075", Latitude: -10°29'13,095" e Altitude: 264,745 m), no Azimute: 138°49' e Distância: 48,17 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68002, (Longitude: -47°53'27,032", Latitude: -10°29'14,275" e Altitude: 265,456 m), no Azimute: 134°34' e Distância: 51,27 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68003, (Longitude: -47°53'25,831", Latitude: -10°29'15,446" e Altitude: 265,483 m), no Azimute: 155°56' e Distância: 48,79 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68004, (Longitude: -47°53'25,177", Latitude: -10°29'16,896" e Altitude: 265,817 m), no Azimute: 186°36' e Distância: 49,96 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68005, (Longitude: -47°53'25,366", Latitude: -10°29'18,511" e Altitude: 265,167 m), no Azimute: 190°23' e Distância: 49,05 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68006, (Longitude: -47°53'25,657", Latitude: -10°29'20,081" e Altitude: 266,863 m), no Azimute: 179°27' e Distância: 51,16 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68007, (Longitude: -47°53'25,641", Latitude: -10°29'21,746" e Altitude: 265,346 m), no Azimute: 176°51' e Distância: 50,59 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68008, (Longitude: -47°53'25,550", Latitude: -10°29'23,390" e Altitude: 265,343 m), no Azimute: 187°58' e Distância: 52,81 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68009, (Longitude: -47°53'25,791", Latitude: -10°29'25,092" e Altitude: 266,444 m), no Azimute: 220°02' e Distância: 48,64 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68010, (Longitude: -47°53'26,820", Latitude: -10°29'26,304" e Altitude: 266,591 m), no Azimute: 211°54' e Distância: 53,39 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68011, (Longitude: -47°53'27,748", Latitude: -10°29'27,779" e Altitude: 271,957 m), no Azimute: 158°30' e Distância: 47,88 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68012, (Longitude: -47°53'27,171", Latitude: -10°29'29,229" e Altitude: 269,491 m), no Azimute: 83°05' e Distância: 54,43 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68013, (Longitude: -47°53'25,394", Latitude: -10°29'29,016" e Altitude: 267,015 m), no Azimute: 123°13' e Distância: 32,75 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68014, (Longitude: -47°53'24,493", Latitude: -10°29'29,600" e Altitude: 264,168 m), no Azimute: 203°48' e Distância: 28,85 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68015, (Longitude: -47°53'24,876", Latitude: -10°29'30,459" e Altitude: 268,258 m), no Azimute: 238°26' e Distância: 52,03 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68016, (Longitude: -47°53'26,334", Latitude: -10°29'31,345" e Altitude: 267,607 m), no Azimute: 279°40' e Distância: 40,94 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68017, (Longitude: -47°53'27,661", Latitude: -10°29'31,121" e Altitude: 268,147 m), no Azimute: 261°48' e Distância: 52,87 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68018, (Longitude: -47°53'29,382", Latitude: -10°29'31,366" e Altitude: 264,771 m), no Azimute: 311°30' e Distância: 56,37 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68019, (Longitude: -47°53'30,770", Latitude: -10°29'30,150" e Altitude: 265,336 m), no Azimute: 272°08' e Distância: 107,85 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68020, (Longitude: -47°53'34,314", Latitude: -10°29'30,019" e Altitude: 266,955 m), no Azimute: 164°58' e Distância: 49,63 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68021, (Longitude: -47°53'33,891", Latitude: -10°29'31,579" e Altitude: 268,841 m), no Azimute: 189°46' e Distância: 79,73 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68022, (Longitude: -47°53'34,336", Latitude: -10°29'34,136" e Altitude: 265,274 m), no Azimute: 185°32' e Distância: 88,75 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68023, (Longitude: -47°53'34,618", Latitude: -10°29'37,011" e Altitude: 265,612 m), no Azimute: 178°09' e Distância: 76,33 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68024, (Longitude: -47°53'34,537", Latitude: -10°29'39,494" e Altitude: 268,406 m), no Azimute: 182°44' e Distância: 68,04 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68025, (Longitude: -47°53'34,644", Latitude: -10°29'41,706" e Altitude: 267,81 m), no Azimute: 220°15' e Distância: 109,07 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68026, (Longitude: -47°53'36,962", Latitude: -10°29'44,415" e Altitude: 266,253 m), no Azimute: 129°36' e Distância: 68,44 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68027, (Longitude: -47°53'35,228", Latitude: -10°29'45,835" e Altitude: 268,011 m), no Azimute: 122°47' e Distância: 45,72 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68028, (Longitude: -47°53'33,964", Latitude: -10°29'46,641" e Altitude: 266,737 m), no Azimute: 210°39' e Distância: 83,86 m, daí até o VÉRTICE:

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540-1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 2/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS

ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Railson Ferreira de Oliveira
Substituto

Antonio Domingos C. Rodrigues
Escrivão e Sub Oficial

Josélia Alves de Souza
Escrivã e Sub. Oficial

FPS-P-68029, (Longitude: -47°53'35,370", Latitude: -10°29'48,989" e Altitude: 265,819 m), no Azimute: 219°44' e Distância: 70,58 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68030, (Longitude: -47°53'36,854", Latitude: -10°29'50,755" e Altitude: 268,823 m), no Azimute: 254°49' e Distância: 108,10 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68031, (Longitude: -47°53'40,285", Latitude: -10°29'51,676" e Altitude: 267,801 m), no Azimute: 244°38' e Distância: 27,33 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68032, (Longitude: -47°53'41,097", Latitude: -10°29'52,057" e Altitude: 271,9 m), no Azimute: 310°49' e Distância: 36,01 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68033, (Longitude: -47°53'41,993", Latitude: -10°29'51,291" e Altitude: 265,994 m), no Azimute: 346°18' e Distância: 37,25 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68034, (Longitude: -47°53'42,283", Latitude: -10°29'50,113" e Altitude: 268,616 m), no Azimute: 259°15' e Distância: 59,65 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68035, (Longitude: -47°53'44,210", Latitude: -10°29'50,475" e Altitude: 266,152 m), no Azimute: 250°59' e Distância: 28,21 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68036, (Longitude: -47°53'45,087", Latitude: -10°29'50,774" e Altitude: 270,636 m), no Azimute: 186°32' e Distância: 48,87 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68037, (Longitude: -47°53'45,270", Latitude: -10°29'52,354" e Altitude: 268,112 m), no Azimute: 206°15' e Distância: 20,21 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68038, (Longitude: -47°53'45,564", Latitude: -10°29'52,944" e Altitude: 270,124 m), no Azimute: 242°53' e Distância: 53,74 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68039, (Longitude: -47°53'47,137", Latitude: -10°29'53,741" e Altitude: 267,882 m), no Azimute: 234°08' e Distância: 18,83 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68040, (Longitude: -47°53'47,639", Latitude: -10°29'54,100" e Altitude: 268,562 m), no Azimute: 258°15' e Distância: 40,16 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68041, (Longitude: -47°53'48,932", Latitude: -10°29'54,366" e Altitude: 274,089 m), no Azimute: 268°29' e Distância: 25,58 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68042, (Longitude: -47°53'49,773", Latitude: -10°29'54,388" e Altitude: 268,811 m), no Azimute: 276°26' e Distância: 41,13 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68043, (Longitude: -47°53'51,117", Latitude: -10°29'54,238" e Altitude: 268,929 m), no Azimute: 329°58' e Distância: 24,74 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68044, (Longitude: -47°53'51,524", Latitude: -10°29'53,541" e Altitude: 269,077 m), no Azimute: 318°13' e Distância: 61,52 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68045, (Longitude: -47°53'52,872", Latitude: -10°29'52,048" e Altitude: 268,567 m), no Azimute: 267°42' e Distância: 23,07 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68046, (Longitude: -47°53'53,630", Latitude: -10°29'52,078" e Altitude: 269,866 m), no Azimute: 243°56' e Distância: 64,83 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68047, (Longitude: -47°53'55,545", Latitude: -10°29'53,005" e Altitude: 269,293 m), no Azimute: 275°28' e Distância: 26,70 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68048, (Longitude: -47°53'56,419", Latitude: -10°29'52,922" e Altitude: 269,251 m), no Azimute: 255°07' e Distância: 36,62 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68049, (Longitude: -47°53'57,583", Latitude: -10°29'53,228" e Altitude: 269,624 m), no Azimute: 253°49' e Distância: 24,03 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68050, (Longitude: -47°53'58,342", Latitude: -10°29'53,446" e Altitude: 269,26 m), no Azimute: 277°53' e Distância: 61,31 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68051, (Longitude: -47°54'00,339", Latitude: -10°29'53,172" e Altitude: 273,204 m), no Azimute: 303°01' e Distância: 34,16 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68052, (Longitude: -47°54'01,281", Latitude: -10°29'52,566" e Altitude: 269,706 m), no Azimute: 224°34' e Distância: 57,11 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68053, (Longitude: -47°54'02,599", Latitude: -10°29'53,890" e Altitude: 272,644 m), no Azimute: 220°48' e Distância: 21,35 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68054, (Longitude: -47°54'03,058", Latitude: -10°29'54,416" e Altitude: 271,272 m), no Azimute: 185°10' e Distância: 60,69 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68055, (Longitude: -47°54'03,238", Latitude: -10°29'56,383" e Altitude: 271,601 m), no Azimute: 209°55' e Distância: 26,45 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68056, (Longitude: -47°54'03,672", Latitude: -10°29'57,129" e Altitude: 271,488 m), no Azimute: 222°12' e Distância: 24,39 m, daí até o VÉRTICE:

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540-1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 3/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Ralfon Ferreira de Oliveira
Substituto

Antonio Domingos C. Rodrigues
Escrivente e Sub Oficial

Josélla Alves de Souza
Escrivente e Sub. Oficial

FPS-P-68057, (Longitude: -47°54'04,211", Latitude: -10°29'57,717" e Altitude: 271,1 m), no Azimute: 226°10' e Distância: 23,65 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68058, (Longitude: -47°54'04,772", Latitude: -10°29'58,250" e Altitude: 271,137 m), no Azimute: 215°41' e Distância: 48,20 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68059, (Longitude: -47°54'05,697", Latitude: -10°29'59,524" e Altitude: 270,688 m), no Azimute: 170°47' e Distância: 25,28 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68060, (Longitude: -47°54'05,564", Latitude: -10°30'00,336" e Altitude: 270,948 m), no Azimute: 162°12' e Distância: 46,69 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68061, (Longitude: -47°54'05,095", Latitude: -10°30'01,783" e Altitude: 273,581 m), no Azimute: 193°53' e Distância: 31,94 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68062, (Longitude: -47°54'05,347", Latitude: -10°30'02,792" e Altitude: 271,512 m), no Azimute: 166°18' e Distância: 47,00 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68063, (Longitude: -47°54'04,981", Latitude: -10°30'04,278" e Altitude: 272,162 m), no Azimute: 157°32' e Distância: 29,92 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68064, (Longitude: -47°54'04,605", Latitude: -10°30'05,178" e Altitude: 271,948 m), no Azimute: 239°34' e Distância: 34,59 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68065, (Longitude: -47°54'05,586", Latitude: -10°30'05,748" e Altitude: 274,361 m), no Azimute: 215°34' e Distância: 23,42 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68066, (Longitude: -47°54'06,034", Latitude: -10°30'06,368" e Altitude: 272,797 m), no Azimute: 269°56' e Distância: 55,83 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68067, (Longitude: -47°54'07,870", Latitude: -10°30'06,370" e Altitude: 272,619 m), no Azimute: 274°09' e Distância: 29,18 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68068, (Longitude: -47°54'08,827", Latitude: -10°30'06,301" e Altitude: 272,682 m), no Azimute: 305°40' e Distância: 34,51 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68069, (Longitude: -47°54'09,749", Latitude: -10°30'05,646" e Altitude: 272,587 m), no Azimute: 351°59' e Distância: 37,79 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68070, (Longitude: -47°54'09,922", Latitude: -10°30'04,428" e Altitude: 274,402 m), no Azimute: 243°11' e Distância: 54,31 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68071, (Longitude: -47°54'11,516", Latitude: -10°30'05,225" e Altitude: 274,732 m), no Azimute: 221°01' e Distância: 33,31 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68072, (Longitude: -47°54'12,235", Latitude: -10°30'06,043" e Altitude: 273,257 m), no Azimute: 225°00' e Distância: 63,29 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68073, (Longitude: -47°54'13,707", Latitude: -10°30'07,499" e Altitude: 274,567 m), no Azimute: 145°29' e Distância: 36,99 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68074, (Longitude: -47°54'13,018", Latitude: -10°30'08,491" e Altitude: 273,27 m), no Azimute: 192°22' e Distância: 23,97 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68075, (Longitude: -47°54'13,187", Latitude: -10°30'09,253" e Altitude: 275,127 m), no Azimute: 179°08' e Distância: 48,58 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68076, (Longitude: -47°54'13,163", Latitude: -10°30'10,834" e Altitude: 275,512 m), no Azimute: 229°21' e Distância: 22,92 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68077, (Longitude: -47°54'13,735", Latitude: -10°30'11,320" e Altitude: 276,591 m), no Azimute: 240°25' e Distância: 26,15 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68078, (Longitude: -47°54'14,483", Latitude: -10°30'11,740" e Altitude: 273,693 m), no Azimute: 260°35' e Distância: 38,19 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68079, (Longitude: -47°54'15,722", Latitude: -10°30'11,943" e Altitude: 273,417 m), no Azimute: 243°34' e Distância: 73,93 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68080, (Longitude: -47°54'17,899", Latitude: -10°30'13,014" e Altitude: 274,311 m), no Azimute: 255°50' e Distância: 32,77 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68081, (Longitude: -47°54'18,944", Latitude: -10°30'13,275" e Altitude: 274,574 m), no Azimute: 275°56' e Distância: 69,83 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68082, (Longitude: -47°54'21,228", Latitude: -10°30'13,040" e Altitude: 275,216 m), no Azimute: 272°20' e Distância: 39,14 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68083, (Longitude: -47°54'22,514", Latitude: -10°30'12,988" e Altitude: 277,042 m), no Azimute: 263°37' e Distância: 65,05 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68084, (Longitude: -47°54'24,640", Latitude: -10°30'13,223" e Altitude: 277,088 m), no Azimute: 293°46' e Distância: 20,27 m, daí até o VÉRTICE:

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540-1145 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 4/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS

ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serenatário Titular

Railson Ferreira de Oliveira
Substituto

Antonio Domingos C. Rodrigues
Escrivão e Sub Oficial

Janella Alves de Souza
Escrivão e Sub. Oficial

FPS-P-68085, (Longitude: -47°54'25,250", Latitude: -10°30'12,957" e Altitude: 276,29 m), no Azimute: 286°17' e Distância: 55,88 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68086, (Longitude: -47°54'27,014", Latitude: -10°30'12,447" e Altitude: 273,846 m), no Azimute: 284°54' e Distância: 21,62 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68087, (Longitude: -47°54'27,701", Latitude: -10°30'12,266" e Altitude: 275,64 m), no Azimute: 283°53' e Distância: 58,99 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68088, (Longitude: -47°54'29,584", Latitude: -10°30'11,805" e Altitude: 277,202 m), no Azimute: 298°37' e Distância: 34,12 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68089, (Longitude: -47°54'30,569", Latitude: -10°30'11,273" e Altitude: 278,216 m), no Azimute: 275°26' e Distância: 62,47 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68090, (Longitude: -47°54'32,614", Latitude: -10°30'11,080" e Altitude: 277,544 m), no Azimute: 302°23' e Distância: 18,47 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68091, (Longitude: -47°54'33,127", Latitude: -10°30'10,758" e Altitude: 275,908 m), no Azimute: 267°14' e Distância: 57,94 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68092, (Longitude: -47°54'35,030", Latitude: -10°30'10,849" e Altitude: 277,626 m), no Azimute: 303°05' e Distância: 38,94 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68093, (Longitude: -47°54'36,103", Latitude: -10°30'10,157" e Altitude: 277,429 m), no Azimute: 326°30' e Distância: 18,02 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68094, (Longitude: -47°54'36,430", Latitude: -10°30'09,668" e Altitude: 279,682 m), no Azimute: 315°31' e Distância: 65,76 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68095, (Longitude: -47°54'37,945", Latitude: -10°30'08,141" e Altitude: 277,403 m), no Azimute: 284°22' e Distância: 21,91 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68096, (Longitude: -47°54'38,643", Latitude: -10°30'07,964" e Altitude: 278,987 m), no Azimute: 250°10' e Distância: 52,08 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68097, (Longitude: -47°54'40,254", Latitude: -10°30'08,539" e Altitude: 283,438 m), no Azimute: 264°17' e Distância: 37,99 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68098, (Longitude: -47°54'41,497", Latitude: -10°30'08,662" e Altitude: 282,195 m), no Azimute: 249°11' e Distância: 54,91 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68099, (Longitude: -47°54'43,185", Latitude: -10°30'09,297" e Altitude: 281,622 m), no Azimute: 258°57' e Distância: 30,18 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68100, (Longitude: -47°54'44,159", Latitude: -10°30'09,485" e Altitude: 280,32 m), no Azimute: 263°32' e Distância: 65,49 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68101, (Longitude: -47°54'46,299", Latitude: -10°30'09,725" e Altitude: 281,31 m), no Azimute: 264°50' e Distância: 26,29 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68102, (Longitude: -47°54'47,160", Latitude: -10°30'09,802" e Altitude: 288,587 m), no Azimute: 315°04' e Distância: 10,94 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68103, (Longitude: -47°54'47,414", Latitude: -10°30'09,550" e Altitude: 281,603 m), no Azimute: 344°55' e Distância: 43,95 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68104, (Longitude: -47°54'47,790", Latitude: -10°30'08,169" e Altitude: 282,191 m), no Azimute: 337°34' e Distância: 30,85 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68105, (Longitude: -47°54'48,177", Latitude: -10°30'07,241" e Altitude: 279,286 m), no Azimute: 340°02' e Distância: 50,05 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68106, (Longitude: -47°54'48,739", Latitude: -10°30'05,710" e Altitude: 283,289 m), no Azimute: 320°57' e Distância: 18,63 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68107, (Longitude: -47°54'49,125", Latitude: -10°30'05,239" e Altitude: 283,29 m), no Azimute: 80°42' e Distância: 43,57 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68108, (Longitude: -47°54'47,711", Latitude: -10°30'05,010" e Altitude: 283,194 m), no Azimute: 12°48' e Distância: 70,24 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68109, (Longitude: -47°54'47,199", Latitude: -10°30'02,781" e Altitude: 284,322 m), no Azimute: 325°00' e Distância: 78,01 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68110, (Longitude: -47°54'48,670", Latitude: -10°30'00,701" e Altitude: 286,428 m), no Azimute: 308°01' e Distância: 23,55 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68111, (Longitude: -47°54'49,280", Latitude: -10°30'00,229" e Altitude: 283,527 m), no Azimute: 252°25' e Distância: 32,76 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68112, (Longitude: -47°54'50,307", Latitude: -10°30'00,551" e Altitude: 282,319 m), no Azimute: 312°30' e Distância: 39,15 m, daí até o VÉRTICE:

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540-1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 5/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS

ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Railson Ferreira de Oliveira Substituto Antonio Domingos C. Rodrigues Escrivente e Sub Oficial Josélla Alves de Souza Escrivente e Sub. Oficial

FPS-P-68113, (Longitude: -47°54'51,256", Latitude: -10°29'59,690" e Altitude: 283,623 m), no Azimute: 286°30' e Distância: 56,14 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68114, (Longitude: -47°54'53,026", Latitude: -10°29'59,171" e Altitude: 282,937 m), no Azimute: 286°00' e Distância: 50,24 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68115, (Longitude: -47°54'54,614", Latitude: -10°29'58,720" e Altitude: 282,996 m), no Azimute: 321°40' e Distância: 46,69 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68116, (Longitude: -47°54'55,566", Latitude: -10°29'57,528" e Altitude: 285,911 m), no Azimute: 329°33' e Distância: 61,23 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68117, (Longitude: -47°54'56,586", Latitude: -10°29'55,810" e Altitude: 287,205 m), no Azimute: 247°48' e Distância: 39,44 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68118, (Longitude: -47°54'57,787", Latitude: -10°29'56,295" e Altitude: 284,283 m), no Azimute: 255°51' e Distância: 58,49 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68119, (Longitude: -47°54'59,652", Latitude: -10°29'56,760" e Altitude: 283,934 m), no Azimute: 242°50' e Distância: 47,40 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68120, (Longitude: -47°55'01,039", Latitude: -10°29'57,464" e Altitude: 286,817 m), no Azimute: 319°32' e Distância: 33,64 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68121, (Longitude: -47°55'01,757", Latitude: -10°29'56,631" e Altitude: 286,692 m), no Azimute: 357°28' e Distância: 53,30 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68122, (Longitude: -47°55'01,834", Latitude: -10°29'54,898" e Altitude: 286,466 m), no Azimute: 319°33' e Distância: 31,13 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68123, (Longitude: -47°55'02,498", Latitude: -10°29'54,127" e Altitude: 285,932 m), no Azimute: 304°52' e Distância: 36,81 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68124, (Longitude: -47°55'03,491", Latitude: -10°29'53,442" e Altitude: 285,252 m), no Azimute: 264°08' e Distância: 88,47 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68125, (Longitude: -47°55'06,385", Latitude: -10°29'53,736" e Altitude: 285,781 m), no Azimute: 254°05' e Distância: 46,17 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68126, (Longitude: -47°55'07,845", Latitude: -10°29'54,148" e Altitude: 286,202 m), no Azimute: 274°56' e Distância: 24,20 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68127, (Longitude: -47°55'08,638", Latitude: -10°29'54,080" e Altitude: 286,516 m), no Azimute: 251°35' e Distância: 44,96 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68128, (Longitude: -47°55'10,041", Latitude: -10°29'54,542" e Altitude: 286,141 m), no Azimute: 216°08' e Distância: 56,96 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68129, (Longitude: -47°55'11,146", Latitude: -10°29'56,039" e Altitude: 285,633 m), no Azimute: 249°14' e Distância: 50,18 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68130, (Longitude: -47°55'12,689", Latitude: -10°29'56,618" e Altitude: 287,211 m), no Azimute: 269°06' e Distância: 39,23 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68131, (Longitude: -47°55'13,979", Latitude: -10°29'56,638" e Altitude: 286,074 m), no Azimute: 307°00' e Distância: 62,03 m, daí até o VÉRTICE: FPS-P-68132, (Longitude: -47°55'15,608", Latitude: -10°29'55,423" e Altitude: 288,337 m), no Azimute: 311°48' e Distância: 46,42 m, daí até o VÉRTICE: FPS-M-6005, (Longitude: -47°55'16,746", Latitude: -10°29'54,416" e Altitude: 290,73 m), deste segue confrontando com CNS: 12.772-0/Mat.540/LOTE 17 DO LOTEAMENTO MONTE DO CARMO, GLEBA 2, 4ª ETAPA, no Azimute: 343°39' e Distância: 2580,19 m, até o VÉRTICE: D73-M-0369, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 924.091.008.397-3; Detentor(a): Milton Geraldo Roncoletta (CPF/MF nº 35660120849); Denominação: "LOTE 21 DO LOTEAMENTO MONTE DO CARMO GLEBA 2, 4ª ETAPA"; localização: "Loteamento Monte do Carmo", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 23380364190 (NIRF nº 5.820.890-9), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540 1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 6/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular
Raílon Ferreira de Oliveira Substituto Antonio Domingos C. Rodrigues Escrevente e Sub Oficial Josélia Alves de Souza Escrevente e Sub. Oficial

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº ea4df5b9-37ad-4c8a-b434-0c11aca2d2d4, código SNCR nº 924.091.008.397-3, tendo como responsável técnico, o técnico em agropecuária Rôney Alves da Rocha, inscrito no CREA-TO sob nº 127299TD/TO (credenciado no INCRA sob número: FPS), consoante ART nº TO20190178828 - TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** [127720AAA045621MHA]. **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** R\$ 185,61 (sendo R\$ 130,20 de emolumentos, R\$ 16,90 de FUNCIVIL, R\$ 6,51 de ISS e R\$ 32,00 de taxa Judiciária). **PROPRIETÁRIO(A):** O Senhor **MILTON GERALDO RONCOLETTA**, brasileiro, fazendeiro, filho de Ariênço Roncoletta e Geny Siqueira Roncoletta, natural de Atibaia-SP, nascido em 29/03/1951, portador da CI RG nº **5.461.596 SSP/SP**, inscrito no CPF/MF sob o nº **356.601.208-49**, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARGARIDA DAS GRAÇAS ALVES RONCOLETTA**, brasileira, filha de José Alves Pinto Sobrinho e Maria de Lourdes Vieira Pinto, natural de Joanópolis-SP, nascida em 27/03/1952, portadora da CI RG nº **5688307 SSP/SP**, inscrita no CPF/MF sob o nº **285.781.038-58**, residentes e domiciliados a Rua Zilah Barreto Pacitti, nº 372, Vila Santista, Atibaia-SP, CEP: 12941280, E-mail: não possui. **REGISTRO ANTERIOR:** M-541, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. **EMOLUMENTOS:** R\$ 3.032,93 (R\$ 2312,50 de emolumentos, R\$ 10,30 de prenotação, R\$ 500,00 de taxa judiciária, R\$ 115,63 de ISS e R\$ 94,50 de Funcivil). [**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127720AAA045623000, 127720AAA045622CAO. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. O Oficial.

AV.1-3850, feito em 07 de agosto de 2019, referente o registro R.5 transcrito da matrícula M.541, feito em 08 de maio de 2019, Protocolo nº 13.773 – 08/05/2019, ÔNUS REAIS HIPOTECA: Registra-se a Garantia Cédular constante na Cédula de Crédito Bancário nº B91230951-0, emitida em 07/05/2019, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE:** MAXIMILIANO RONCOLETTA, brasileiro, solteiro, portador da CI RG nº 228082766 DETRAN/RJ, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.672.058-94, residente e domiciliado na Rua 306 Sul, Al. 03, LT. 15, Apto. 504, s/nº, Res. Mirante Du Park, município de Palmas-TO; **AVALISTAS:** MILTON GERALDO RONCOLETTA, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.601.208-49 e MARGARIDA DAS GRAÇAS ALVES RON, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.781.038-58. **TÍTULO:** Cédula de crédito Bancário nº B91230951-0. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.654.881/0001-22; **VENCIMENTO:** 30/05/2020; **VALOR:** R\$ 599.957,98 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos); **JUROS:** Juros a taxa efetiva de 6,00% (seis por cento ao ano); **TIPO DE GARANTIAS:** Em Hipoteca cédular em PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros, o imóvel acima matriculado sob o nº 541, denominado de Fazenda Max II, neste Município. **CONDICÕES:** Vide demais condições na própria cédula, arquivada nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** [127720AAA041786LMI/ 127720AAA041787CLG]. **EMOLUMENTOS REGISTRAL:** R\$ 1.607,81 sendo (R\$ 1.208,20 de emolumentos, R\$ 10,30 de prenotação, R\$ 266,00 de

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540-1149 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 7/9



MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Railon Ferreira de Oliveira Substituto Antonio Domingos C. Rodrigues Escrivão e Sub Oficial Janília Alves de Souza Escrivão e Sub. Oficial

taxa judiciária, R\$ 60,41 de ISS e R\$ 62,90 de Funcivil). O Oficial.

AV.2-3850, feito em 07 de agosto de 2019, referente o registro R.6 transcrito da matrícula M.541, feito em 18 de junho de 2019, Protocolo nº 13.847 – 18/05/2019, ÔNUS REAIS HIPOTECA: Registra-se a Garantia Cedula constante na Cédula de Crédito Bancário nº B91231205-8, emitida em 07/06/2019, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE: MAXIMILIANO RONCOLETTA**, brasileiro, solteiro, filho de Milton Geraldo Roncoletta e Margarida das Graças Alves Roncoletta, portador da CI RG nº 228082766 DETRAN/RJ, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.672.058-94, residente e domiciliado na Rua 306 Sul, Al. 03, LT. 15, Apto. 504, s/nº, Res. Mirante Du Park, CEP: 77.000-000, município de Palmas-TO; **AVALISTAS/INTERVENIENTES: MILTON GERALDO RONCOLETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.601.208-49 e MARGARIDA DAS GRAÇAS ALVES RONCOLETTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.781.038-58. **TÍTULO: Cédula de crédito Bancário nº B91231205-8. CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.654.881/0001-22; **VENCIMENTO: 07/06/2024; VALOR: R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais); **JUROS: Juros a taxa de 9,00% ao ano; TIPO DE GARANTIAS: Em Hipoteca cedula em PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de Terceiros, o imóvel acima matriculado sob o nº 541, denominado de Fazenda Max II, neste Município. CONDIÇÕES: Vide demais condições na própria cédula, arquivada nesta Serventia. SELO DE FISCALIZAÇÃO: [127720AAA043803UJ/127720AAA043804DHB]. EMOLUMENTOS REGISTRAL: R\$ 1.813,81 sendo (R\$ 1.328,20 de emolumentos, R\$ 10,30 de prenotação, R\$ 306,00 de taxa judiciária, R\$ 66,41 de ISS e R\$ 102,90 de Funcivil). O Oficial.**

R.3-3850, feito em 30 de Outubro de 2019, PROTOCOLO nº 14.151 – 30/10/2019, ÔNUS REAIS HIPOTECA: Registra-se a Garantia Cedula constante na Cédula de Crédito Bancário – Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B91222848-0, emitida em 29/10/2019, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE: MAXIMILIANO RONCOLETTA**, brasileiro, solteiro, filho de Milton Geraldo Roncoletta e Margarida das Graças Alves Roncoletta, portador da CI RG nº 228082766 DETRAN/RJ, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.672.058-94, residente e domiciliado na Rua 206 Sul, Al. 02 HM 04, 04, centro, CEP: 77.000-000, município de Palmas-TO, e-mail: max@roncoflorestal.com.br; **AVALISTAS: MILTON GERALDO RONCOLETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.601.208-49 e MARGARIDA DAS GRAÇAS ALVES RONCOLETTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.781.038-58. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Abertura de Limite de Crédito Rotativo nº B91222848-0. CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.654.881/0001-22, estabelecida na Rua Av. Afonso Pena, 2790 – 2 Andar, Centro em Campo Grande - MS; **VENCIMENTO: 23/10/2020; VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais); **JUROS: Juros a taxa efetivas de 21,412418%** (vinte e um vírgula quatrocentos e doze mil, quatrocentos e dezoito milionésimos por cento) ao ano; **TIPO DE GARANTIAS: Em Hipoteca cedula em TERCEIRO GRAU, o imóvel acima matriculado sob o nº 3850, neste Município. CONDIÇÕES: Vide demais condições na própria cédula, arquivada nesta Serventia. SELO DE FISCALIZAÇÃO: [127720AAA051334BNG/ 127720AAA051335QLK]. EMOLUMENTOS REGISTRAL: R\$ 1376,06 sendo (R\$ 1703,20 de emolumentos, R\$ 10,30 de prenotação, R\$ 221,00 de taxa judiciária, R\$**

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63) 3540 1148 - E-mail: cartorioanesio@hotmail.com

Pág. 8/9



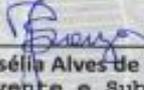
MATRÍCULA DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
TABELIONATO DE PROTESTO E 1º DE NOTAS DE MONTE DO CARMO - TOCANTINS
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS
Serventário Titular

Railton Ferreira de Oliveira Substituto Antonio Domingos C. Rodrigues Escrevente e Sub Oficial Josélia Alves de Souza Escrevente e Sub. Oficial

53,66 de ISS, R\$ 15,90 de Funcivil e R\$ 2,00 de Fundo Eletrônico). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Monte do Carmo/TO, 13 de janeiro de 2020.


Josélia Alves de Souza
Escrevente e Sub. Oficial

Proter Judiciário Estado do Tocantins
Selo Eletrônico de Fiscalização
127720AAA064120KJL
Consulta esse selo em
<https://selodigital.je.org>

Emolumentos: 20,51
Taxa Judiciária: 8,53
Funcivil: 13,10
Fundo eletrônico: R\$ 2,03
ISS: 1,03
Total: 43,17

Válido somente com o selo de autenticidade.

Assinado digitalmente por:
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS (CPF: 04922433104)

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
ANEZIO FERREIRA DOS SANTOS - Tabelião e Registrador
Railton Ferreira de Oliveira - Tabelião e Registrador Substituto
ANTONIO DOMINGOS CARVALHO RODRIGUES - Escrevente

A validade jurídica deste documento eletrônico é conferida pela MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Avenida Rainha Nº 295 - Centro - Monte do Carmo - Tocantins - CEP 77545-000
Tel/Fax: (63)-3640-1449 - E-mail: cartorioanezio@hotmail.com

Pág. 9/9



CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2019**

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 924.091.008.397-3		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Fazenda Max I		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA¹ 0,0000	
ÁREA TOTAL (ha) 828,7000		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Média Propriedade Produtiva		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL MONTE DO CARMO		UF TO	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Loteamento Monte Do Carmo		MÓDULO RURAL (ha) 70,0105		Nº MÓDULOS RURAIS 9,47		MÓDULO FISCAL (ha) 10,3500	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		Nº MÓDULOS FISCAIS 10,3500		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 4,00			
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO TO/PORTO NACIONAL		DATA REGISTRO 01/07/1989		CNS OU OFÍCIO 1		MÁTRICULA OU TRANSCRIÇÃO 2541	
REGISTRO -		LIVRO OU FICHA 124		ÁREA (ha) 828.7000			
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 828,7000		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -	

DADOS DO DECLARANTE

NOME Milton Geraldo Roncoletta		CPF/CNPJ 356.601.208-49	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 356.601.208-49	NOME Milton Geraldo Roncoletta	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual	DETERNAÇÃO (%) 100,00
----------------------------	-----------------------------------	--	--------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 02/09/2019	NÚMERO DO CCIR 26441555199	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 08/10/2019	DATA DE VENCIMENTO: 30/11/2019
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES	0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	73,18	VALOR COBRADO	73,18	MULTA	7,32	JUROS	0,73	VALOR TOTAL	81,23
--------------------	------	-----------------------------	-------	---------------	-------	-------	------	-------	------	-------------	-------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTEJA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.547/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.898/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS POR LANCAMENTO COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.088/92, LEI 4.208/64, DECRETO 55.819/65 E DECRETOS LEI 5766.
- 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 8.029/93.
- FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 8.029/93.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.336/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
 - O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOR REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.



CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

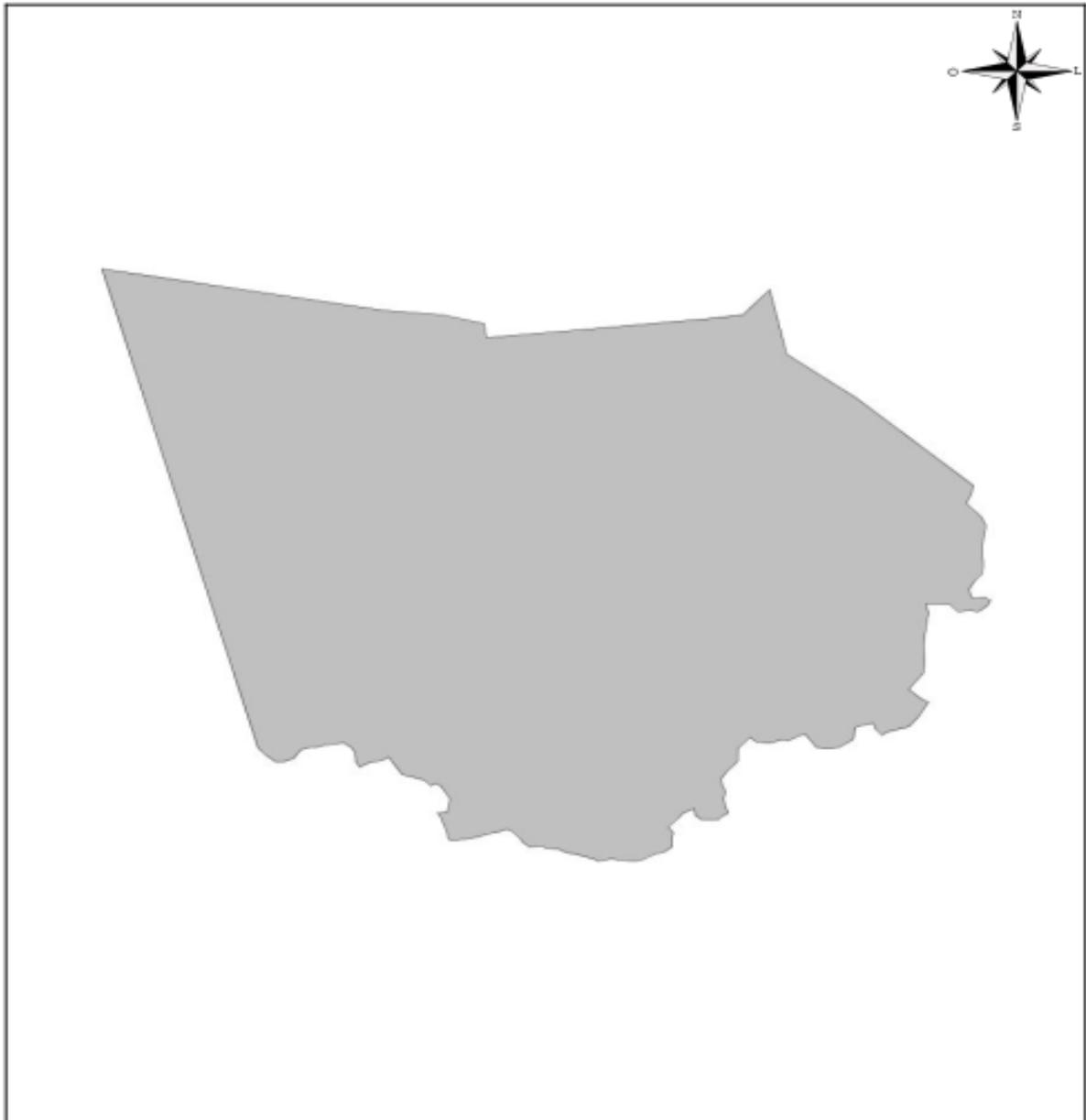


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2019

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 924.091.008.397-3

ÁREA: 831.6771 ha

Escala: 1:26544 Formato: A4



Número de Autenticidade
11760.15340.07648.04280



CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código do Recolhimento	10788-3
	Número de Referência	26441555199
	Competência	2019
	Vencimento	30/11/2019
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Milton Geraldo Roncoletta	CNPJ ou CPF do Contribuinte	356.601.208-49
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão	373001 /37201
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	81,23
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	81,23

85800000000-3 81230363107-9 88047140000-8 26441555199-3



 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código do Recolhimento	10788-3
	Número de Referência	26441555199
	Competência	2019
	Vencimento	30/11/2019
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Milton Geraldo Roncoletta	CNPJ ou CPF do Contribuinte	356.601.208-49
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UG/Gestão	373001/37201
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(=) Valor do Principal	81,23
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(=) Valor Total	81,23

85800000000-3 81230363107-9 88047140000-8 26441555199-3





CAR - Cadastro Ambiental Rural

		  
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR		
Status: ATIVO		CAR/TO: 217687
Registro no CAR: TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A		
Dados do Imóvel Rural		
Nome: Fazenda Macaia- Fazenda Max I		Município: Monte do Carmo/TO
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel: Latitude: 10°29'16,03" S Longitude: 47°55'21,99"		
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 1.589,4206		Módulos Fiscais: 19,87
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não		
Identificação do Cadastrante		
Nome: maximiliano roncoletta		
CPF: 158.672.058-94		
Identificação do Proprietário/Possuidor		
milton geral roncoletta - CPF 356.601.208-49		
Documentação		
Total de Documentos: 2		Área Total conforme documentação (ha): 1.584,14
Tipo	Documento	Área(ha) Nº Matrícula
Propriedade	Escritura	755,40 2-540
Propriedade	Escritura	828,74 2541
Local e Data:		Palmas, 21 de Fevereiro de 2018.
Observações		
1 - Este Certificado não autoriza, em qualquer hipótese, a supressão de vegetação nativa da propriedade(desmatamento).		
2 - Segundo consta no Decreto Federal nº 7.830 de 17/10/2012, que dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural:		
2.1 - As informações (prestadas no CAR) são de responsabilidade do declarante, que incorrerá em sanções penais e administrativas, sem prejuízos de outras previstas na legislação, quando total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas (§1º do art. 6º do mencionado Decreto);		
2.2 - Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão ambiental deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas (art. 7º do mencionado Decreto);		
2.3 - Na hipótese prevista no item anterior, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental, sob pena de cancelamento de sua inscrição no CAR (§1º do art. 7º);		
2.4 - O órgão ambiental poderá realizar vistorias de campo sempre que julgar necessário para verificação das informações declaradas e acompanhamento dos compromissos assumidos (§3º do art. 7º);		
3 - O desenvolvimento de atividades rurais (pecuária, agricultura e silvicultura) deve atender as		



CAR - Cadastro Ambiental Rural

SIGICAR
Instituto
Nacional do
Tocantins
Secretaria do
Meio Ambiente e
Recursos Hídricos
TOCANTINS

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR
Status: **ATIVO** CAR/TO: 217687
Registro no CAR: TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A

Mapa de Áreas do Imóvel nº 1



Mapa de Áreas do Imóvel nº 2



Localização





CAR - Cadastro Ambiental Rural

SIGICAR		Instituto Nacional do Saneamento	Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos	TOCANTINS
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR				
Status: ATIVO				
Registro no CAR: TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A				
CAR/TO: 217687				
Quadro de Áreas				
Tipo da Área	Área(ha)	% Imóvel		
Área do Imóvel	1.589,4206	100,00		
Área Consolidada	216,0474	13,59		
Remanescente de Vegetação Nativa	1.221,2810	76,84		
Área de Pousio	127,3378	8,01%		
Área de Infraestrutura Pública	-	-		
Área de Utilidade Pública	13,7567	0,87%		
Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-		
Entorno de Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-		
Área de Servidão Administrativa Total	13,7567	0,87%		
Área Líquida do Imóvel	1.575,6640	99,13		
Área de Uso Restrito para declividade de 25 a 45 graus	-	-		
Área de Uso Restrito para regiões pantaneiras	-	-		
Curso d'água natural de até 10 metros	14,1580	0,89%		
Curso d'água natural de 10 a 50 metros	-	-		
Curso d'água natural de 50 a 200 metros	-	-		
Curso d'água natural de 200 a 600 metros	-	-		
Curso d'água natural acima de 600 metros	-	-		
Lago ou lagoa natural	-	-		
Nascente ou olho d'água perene	19 pontos	0,00%		
Reservatório artificial decorrente de barramento ou represamento de cursos	-	-		
Manguezal	-	-		
Restinga	-	-		
Vereda	-	-		
Área com altitude superior a 1.800 metros	-	-		
Área de declividade maior que 45 graus	-	-		
Borda de chapada	-	-		
Área de topo de morro	-	-		
Hidrografia do Imóvel	11,4634	0,72%		
Área de Uso Restrito Total	-	-		
APP	139,5329	8,78%		
APP segundo art. 61-A da Lei 12.651 de 2012	0,6180	0,04%		
APP a Preservar	139,5329	8,78%		
APP Antropizada	1,3403	0,08%		
APP sem Vegetação	1,3404	0,08%		
Reserva Legal Proposta	558,6605	(*) 35,46		
Reserva Legal Averbada	-	-		
Reserva Legal Aprovada e não Averbada	-	-		
Área de Reserva Legal Total	558,6605	(*) 35,46		
ARL Antropizada	0,0032	(*) 0,00%		
ARL com Vegetação	558,6573	(*) 35,46		

(*) Os percentuais de Reserva Legal são calculados com relação à Área Líquida do Imóvel.



CAR - Cadastro Ambiental Rural



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A	Data de Cadastro: 27/03/2015 23:10:26
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Macaia- Fazenda Max I		
Município: Monte do Carmo	UF: Tocantins	
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 10°29'16,03" S	Longitude: 47°55'21,99" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 1.589,4206	Módulos Fiscais: 19,8678	
Código do Protocolo: 217687		

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 não dispensa 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.



CAR - Cadastro Ambiental Rural



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: TO-1713601-E8C0.9382.D81F.4108.8F91.D3FF.2743.006A Data de Cadastro: 27/03/2015 23:10:26

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Território	1,589,4206	Área Consolidada	216,0474
Área de Servidão Administrativa	13,7567	Remanescente de Vegetação Nativa	1,221,2810
Área Líquida do Imóvel	1,575,6640	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	558,6605
Área de Preservação Permanente	139,5329		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
2541	20/05/1981	2-C	124	Monte do Carmo/TO
2-540	07/04/1981	2-C	123-124	Monte do Carmo/TO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.820.890-9
Nome do Imóvel: FAZENDA MAX II LOTE 21

Município: MONTE DO CARMO
Área total (em hectares): 827,8

UF: TO

Contribuinte: MILTON GERALDO RONCOLETTA
CPF: 356.601.208-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:41:48 do dia 30/10/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2019.

Código de controle da certidão: **F957.D7B6.1BE9.83F0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



IMAGENS HISTÓRICAS DA PROPRIEDADE

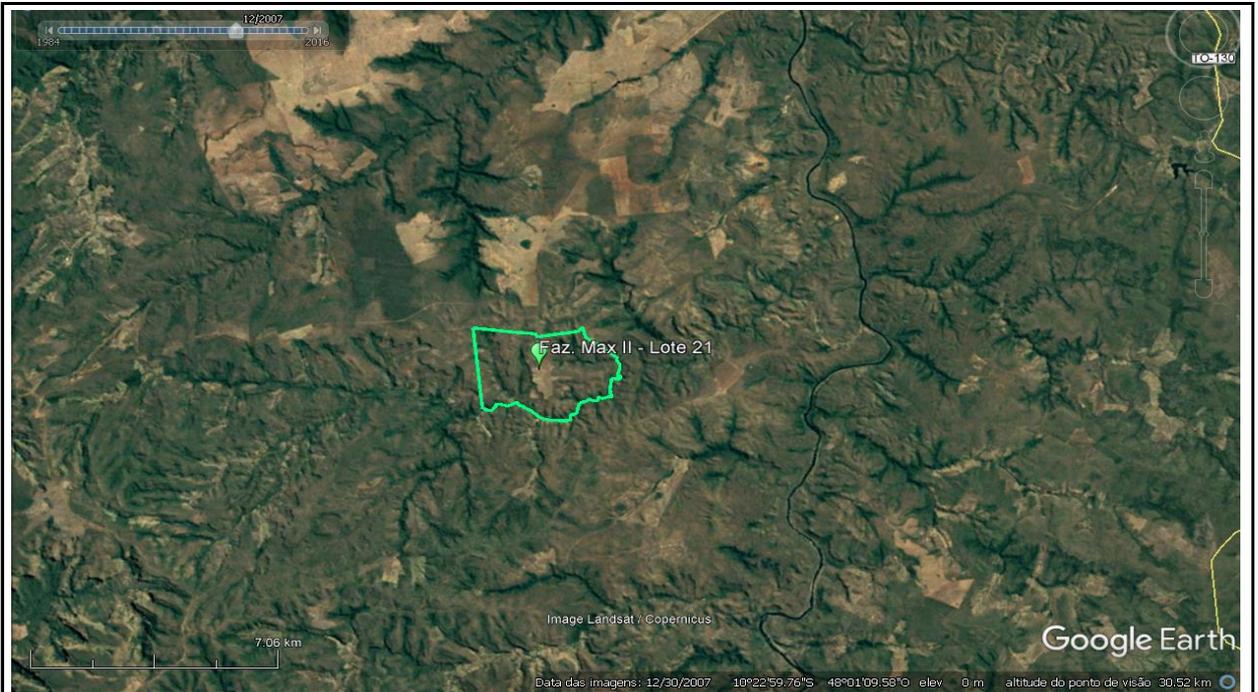


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2007

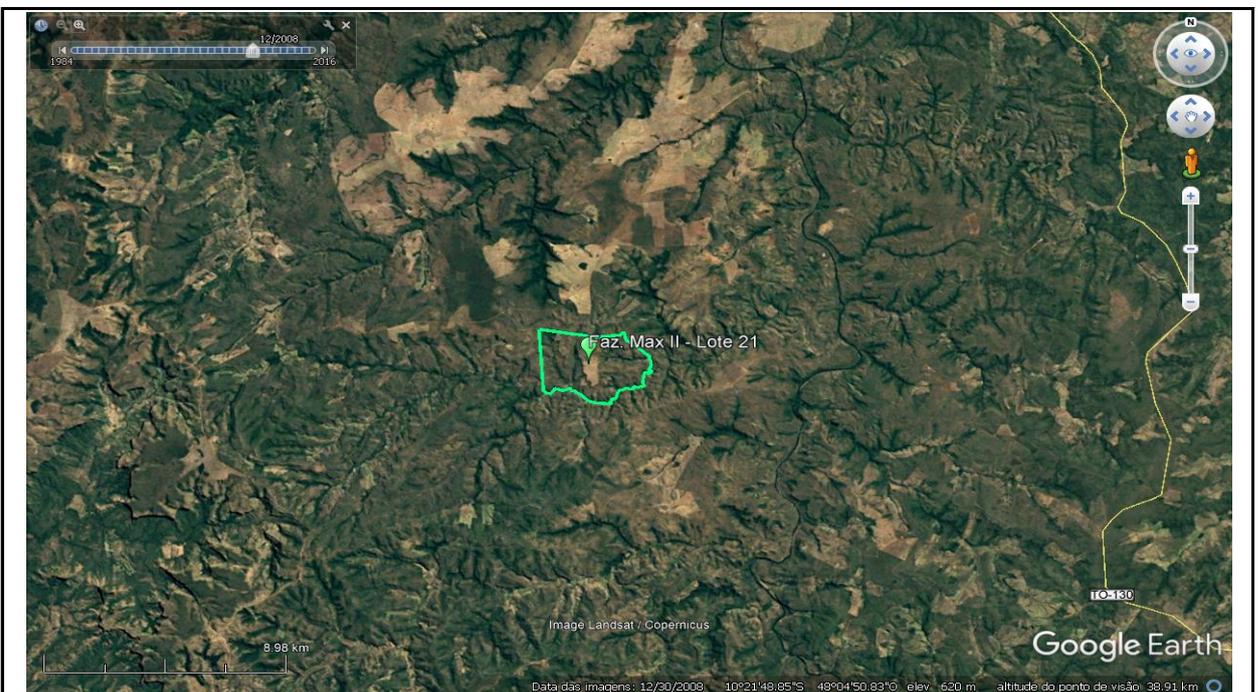


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2008



IMAGENS HISTÓRICAS DA PROPRIEDADE

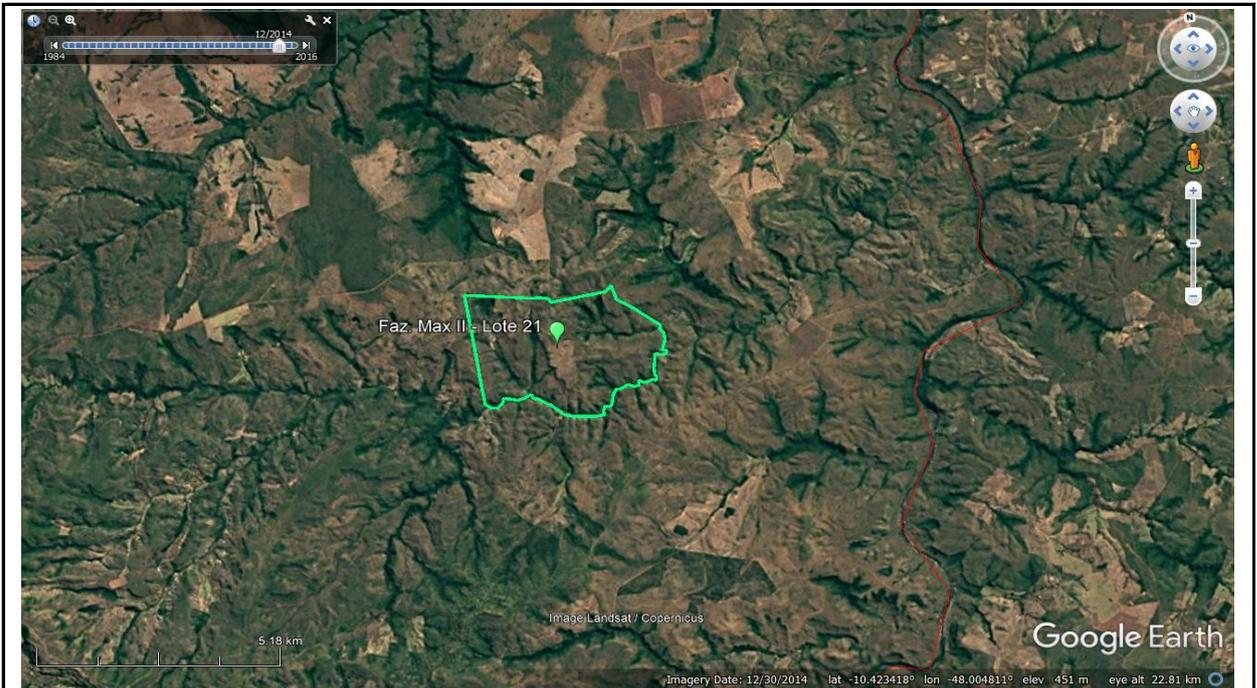


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2014

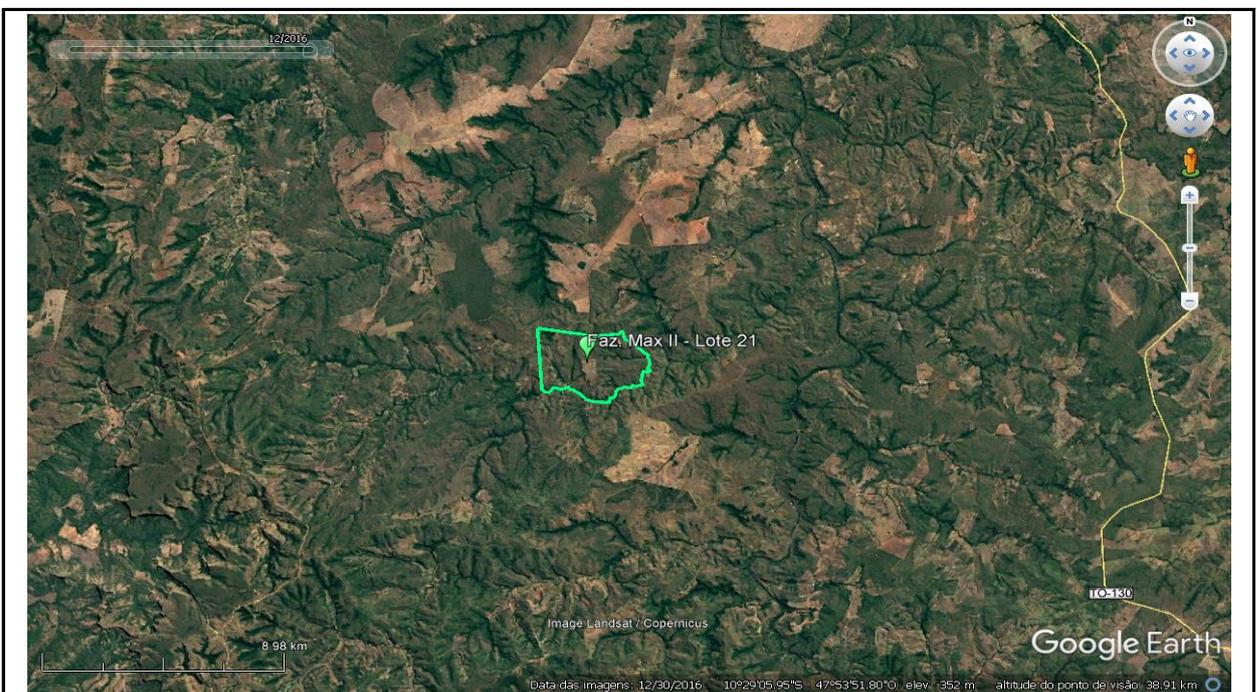


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2016