

Laudo Técnico

Responsável: Eng. Agr. Gilberto Guarido CREA: PR - 14.552/D

I. **Objetivo:**

O presente laudo tem por objetivo caracterizar e localizar, por via remota, imóveis rurais no município de Lábrea - AM.

II. **Imóveis:**

Conforme certidões de inteiro teor apresentadas através do Ofício N° 189/2023 pelo Cartório de Lábrea – AM.

1. Fazenda Três Barras II, Matrícula N° 1.853, com área de 2.000 ha;
2. Fazenda Três Barras – Gleba D, Matrícula N° 1.986, com área de 10.000 ha;
3. Fazenda Três Barras – Gleba B, Matrícula N° 1.988, com área de 10.252 ha;
4. Fazenda Califórnia II, Matrícula N° 2.167, com área de 3.680,1010 ha;
5. Fazenda Nossa Senhora do Iquiri I, Matrícula N° 2.168 com área de 3.910 ha.

III. **Metodologia:**

Com base em informações do memorial descritivo, como confrontações de cada matrícula, azimutes, rios e igarapés, pontos georreferenciados e análise de mapas do município de Lábrea foi identificada a possível localização das matrículas através de análise de imagens de satélite.

Em seguida procedeu-se a consulta ao Sicar – Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural e imóveis georreferenciados e cadastrados no SIGEF/INCRA, obtendo-se a segunda aproximação.

Por fim, foram obtidos mapas e memoriais de imóveis georreferenciados nos locais descritos nas matrículas descritas apresentadas no ofício n° 189/2023.

IV. Caracterização dos Imóveis:

1. Matrícula Nº 1.853 – 30/04/1998 Fazenda Três Barras II

A matrícula nº 1.853, tem origem em uma possível subdivisão do imóvel denominado **Fazenda Três Barras**, matrícula desconhecida. A afirmativa baseia-se na descrição registrada, como segue:

1853 - 24/05/1996

*IMÓVEL: situado na MUNICÍPIO DE LÁBREA, ESTADO DO AMAZONAS, Lábrea/AM, Uma área de terras rural com 32.252,1950 ha (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e dois hectares, dezenove ares e cinquenta centiares), situada neste Município e Comarca, de cuja área desmembram uma fração do imóvel, correspondente a 2.000 ha (dois mil hectares), com um perímetro de 25.211,62 mls (vinte e cinco mil, duzentos e onze metros lineares e sessenta e dois centímetros), a qual passa denominar-se "FAZENDA TRÊS BARRAS II", verificando-se ter os seguintes limites, divisas e confrontações: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte, com o Rio Iquiri; Sul, **Fazenda Três Barras (parte remanescente)**; Leste, Riozinho; Oeste, **Fazenda Três Barras (parte remanescente)**.*

Um imóvel denominado **Fazenda Três Barras** foi certificado no Incra em 01/05/2017, com registro em cartório confirmado na Matrícula nº 3049 e Código no INCRA/SNCR: 9999893990941, com área de 33.377,9531 ha de propriedade da Agropecuária 3 Barras Ltda – EPP CNPJ 08.509.526/000-03. O tamanho desta área é próximo da área do imóvel que foi subdividido para formar a matrícula nº 1853 (32.252,1950 ha). Em uma situação normal, seria possível uma reunificação de áreas no momento da certificação do georreferenciamento no INCRA. Neste caso a matrícula seria extinta, o que não aconteceu.

Os indicativos de localização desta área apontam o mesmo local em que se encontra para a área certificada. Teria ocorrido a absorção da área da matrícula 1.853 pela área da matrícula 3.049? E, mesmo assim, a matrícula 1.853 ainda é mantida em cartório, conforme comprova a certidão de 05/05/2023?

Observe-se que consta na Av-6-1853 – 15/07/2013, uma hipoteca para Márcio Greick Neves Mendes e, na mesma certidão, não consta nenhum desdobramento desta averbação. Este credor é um dos sócios da Agropecuária 3 Barras.

2. Matrícula Nº 1.986 – 30/04/1998 Fazenda Três Barras – Gleba D

A matrícula nº 1.986, tem origem em uma subdivisão do imóvel denominado Fazenda Três Barras I e esta, por sua vez, teve origem na subdivisão da Fazenda Três Barras. Dedução lógica a partir das áreas originais como segue:

Matrícula	Fazenda	Área
	Três Barras	32.252,1950
1853	Três Barras II	2.000,0000
	Três Barras I	30.252,1950
1986	Fazenda Três Barras – Gleba D	10.000,0000

Na descrição do imóvel na certidão de matrícula consta:

1986 - 30/04/1998

*Uma área de terras rural com 30.252,1950 ha (trinta mil, duzentos e cinquenta e dois hectares, dezenove ares e cinquenta centiares), situada neste Município e Comarca, encravada no "SERINGAL SÃO DOMINGOS", denominada "**FAZENDA TRÊS BARRAS I**", de cuja área desmembra da porção maior, uma área de 10.000,00 ha (dez mil hectares), com um perímetro de 47.600,00 mls. (quarenta e sete mil e seiscentos metros lineares), que passa a ser denominada de "**FAZENDA TRÊS BARRAS GLEBA D**", verificando-se ter os seguintes limites, divisas e confrontações: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte, com o Rio Ituxi; ao Leste, com a Fazenda Três Barras Gleba "C"; ao Oeste, com a **Fazenda Três Barras (remanescente)**; ao Sul, com a Fazenda Mococa.*

Os indicativos de localização desta área apontam para o mesmo local em que se encontra a área certificada na matrícula 3.049. Teria ocorrido a absorção da área da matrícula 1.986 pela área da matrícula 3.049? E, mesmo assim, a matrícula 1.986 ainda é mantida em cartório, conforme comprova a certidão de 05/05/2023?

Observe-se que consta na Av-4-1986- 15/07/2013, uma hipoteca para Márcio Greick Neves Mendes e, na mesma certidão, não consta nenhum desdobramento desta averbação. Este credor é um dos sócios da Agropecuária 3 Barras.

3. Matrícula Nº 1.988 – Fazenda Três Barras – Gleba B

Matrícula	Fazenda	Área
	Fazenda Três Barras	32.252,1950
1853	Fazenda Três Barras II	2.000,0000
	Fazenda Três Barras I	30.252,1950
1986	Fazenda Três Barras – Gleba D	10.000,0000
1988	Fazenda Três Barras – Gleba B	10.252,0000
	Fazenda Três Barras I	10.000,1950

Os indicativos de localização desta área, conforme descrito na matrícula, apontam para o mesmo local em que se encontra a área certificada na matrícula 3.049. Teria ocorrido a absorção da área da matrícula 1.988 pela área da matrícula 3.049? E, mesmo assim, a matrícula 1.988 ainda é mantida em cartório, conforme comprova a certidão de 05/05/2023?

Observe-se que consta na Av-4-1988 - 15/07/2013, uma hipoteca para Márcio Greick Neves Mendes e, na mesma certidão, não consta nenhum desdobramento desta averbação. Este credor é um dos sócios da Agropecuária 3 Barras.

4. Matrícula Nº 2.167– Fazenda Califórnia II

Adquirida por Aparecido Albergoni em 01/11/2002. Consta na descrição do imóvel:

2167 - 01/11/2002

IMÓVEL: Uma área de terras, constituída pela “**FAZENDA CALIFÓRNIA II**”, verificando-se ter a área de **3.680.4010 ha** (três mil e seiscentos e oitenta hectares, quarenta ares e dez centiares) e um perímetro de 44.600 mls (quarenta e quatro mil e seiscentos metros lineares), localizada no Km 120 da BR-364, sentido Rio Branco Porto Velho, destacada do Seringal “**SÃO DOMINGOS**”, deste município e Comarca, dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se o perímetro do imóvel, no **M-23**, extremo norte do polígono de coordenadas geográficas aproximadas, **longitude 66°51'10” WGr e latitude 9° 35'17” S**; daí segue confrontando-se com a **Fazenda Três Barras Parte B**, com azimute de 113°26'31” e distância de 5.481 metros (cinco mil, quatrocentos e oitenta um metros), até chegar ao **M-22**, próximo à margem esquerda do Igarapé Riozinho, de coordenadas geográficas aproximadas, longitude **66°48'24” WGr e latitude 9°36'27” S**, daí segue subindo pela margem esquerda do Igarapé Riozinho e, com uma distância de 2.091 metros (dois mil e noventa e um metros) chega-se ao **M-21**, de coordenadas geográficas aproximadas, **longitude 66°48'00” WGr e latitude 9°37'17” S**, no extremo leste do polígono; daí segue confrontando-se com o Seringal São Domingos [...]

As coordenadas do Marco M-23 estão localizadas dentro do perímetro do imóvel denominado Fazenda Três Barras foi certificado no Incra em 01/05/2017, com registro em cartório confirmado na Matrícula nº 3049 e Código no INCRA/SNCR: 9999893990941, com área de 33.377,9531 ha de propriedade da Agropecuária 3 Barras Ltda – EPP CNPJ 08.509.526/000-03. Este fato implica em sobreposição, o que legalmente impediria o registro da segunda matrícula.

5. Matrícula Nº 2.168 - Fazenda Nossa Senhora do Iquiri I

Adquirida por Aparecido Albergoni em 01/11/2002. Consta na descrição do imóvel:

2168 - 01/11/2002

IMÓVEL: Uma área de terras constituída pela “**FAZENDA NOSSA SENHORA DO IQIRI I**”, verificando-se ter a área de **3.910.000 ha** (três mil, novecentos e dez hectares), destacada do Seringal “**SÃO DOMINGOS**”, deste município e Comarca, dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte, com a margem direita do Rio Iquiri; ao Leste, com a Fazenda Três Barras parte D; ao Sul, com a Fazenda Três Barras parte D e Fazenda Nossa Senhora do Iquiri II e margem direita do Rio Iquiri. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se o perímetro da área do **M-11**, de coordenadas geográficas aproximadas, longitude **66°57'57” WGr e latitude 09°32'33” S**; no extremo norte do polígono; daí segue confrontando-se com a Fazenda Três Barras parte D, com azimute de 203°48'00” e distância de 10.065 metros (dez mil, sessenta e cinco metros), até chegar ao **M-12**, de coordenadas geográficas, longitude **67°00'09”WGr e latitude 09°37'34”S**, no extremo sul do polígono; daí segue confrontando-se com a Fazenda Nossa Senhora do Iquiri II, com azimute de 298°51'31” e distância de 8.763 metros (oito mil, setecentos e sessenta e três metros) até o **M-10**, de coordenadas geográficas aproximadas, longitude **67°05'21” WGr e latitude de 09°35'18”S**, no extremo oeste do polígono e próximo à margem direita do Rio Iquiri; daí, segue descendo pela margem direita do Rio Iquiri e, com uma distância de 22.412 metros (vinte e dois mil, quatrocentos e doze metros) chega-se ao M-11, que é o início da descrição do perímetro.

As coordenadas dos pontos M-11, M-12 e M-10 estão localizadas dentro do perímetro do imóvel denominado **Fazenda Três Barras** foi certificado no Incra em 01/05/2017, com registro em cartório confirmado na Matrícula nº 3049 e Código no INCRA/SNCR: 9999893990941, com área de 33.377,9531 ha de propriedade da Agropecuária 3 Barras Ltda – EPP CNPJ 08.509.526/000-03. Legalmente não poderia coexistir duas matrículas sobrepostas.

V. Consulta ao SIGEF/INCRA

O SIGEF/INCRA disponibiliza as áreas georreferenciadas e certificadas até a data da consulta. Efetuada a busca, foram encontradas as seguintes áreas:

1. Área Maior:

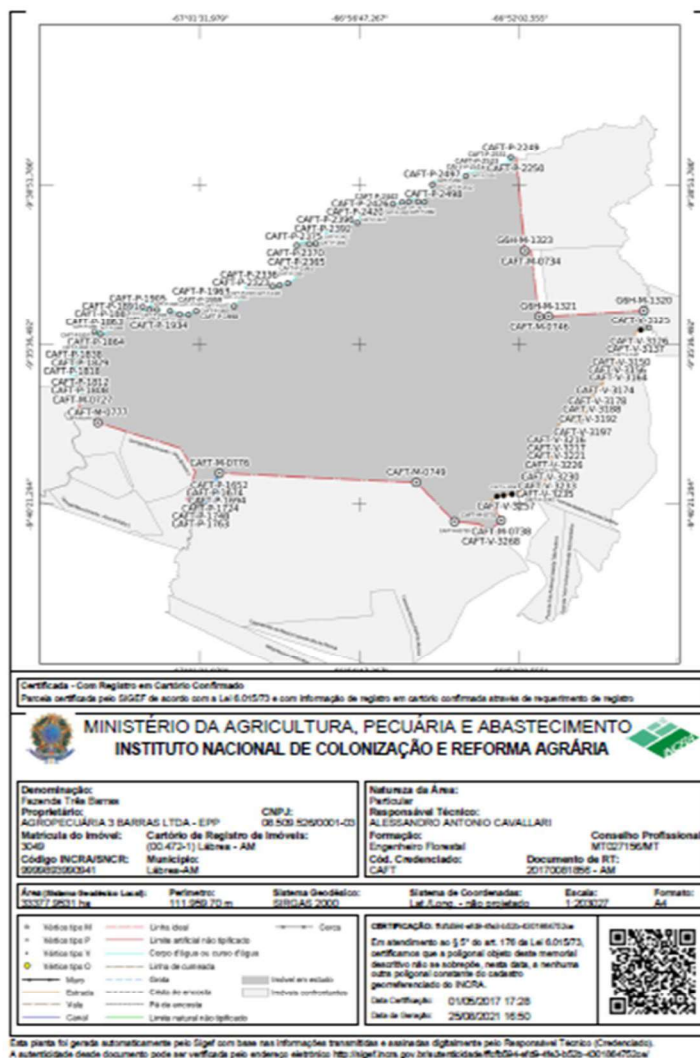


Figura 01 – Fazenda Três Barras – Certificada – Com registro em cartório confirmado.
 Matrícula: 3049 Área de 33.377,9531 ha. Código INCRA: 9999893990941.

2. Subdivisão da área maior Parte 1:

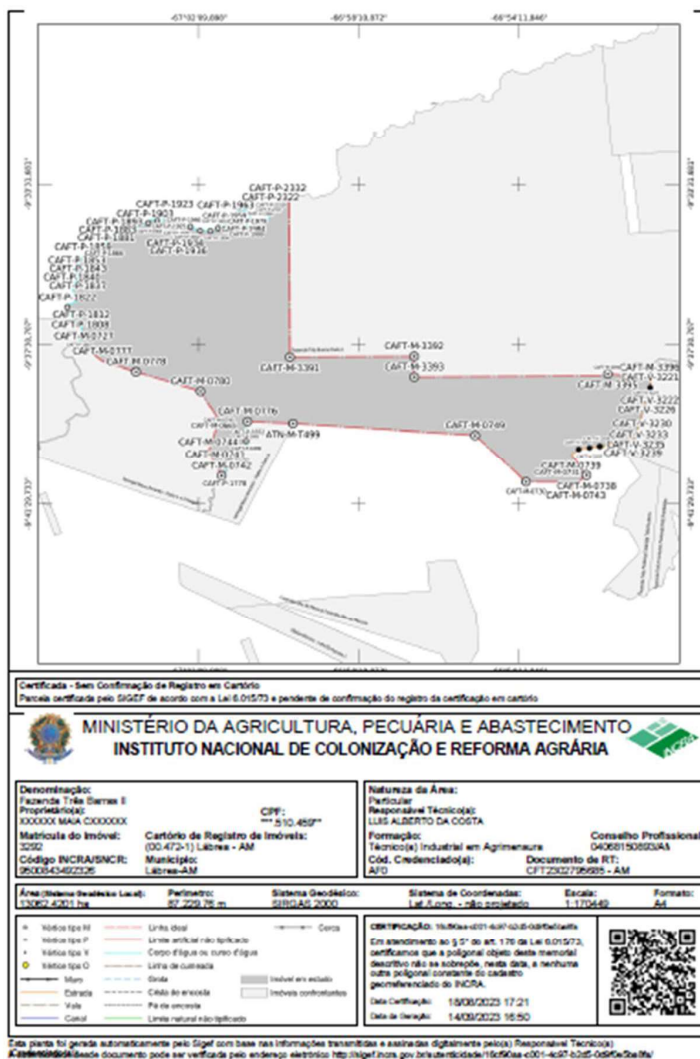


Figura 02 – Fazenda Três Barras I – Certificada – Sem confirmação de registro em cartório. Matrícula: Área de 13.062,4201 ha. Código INCRA: 9500843492326.

3. Subdivisão da área maior Parte 2:

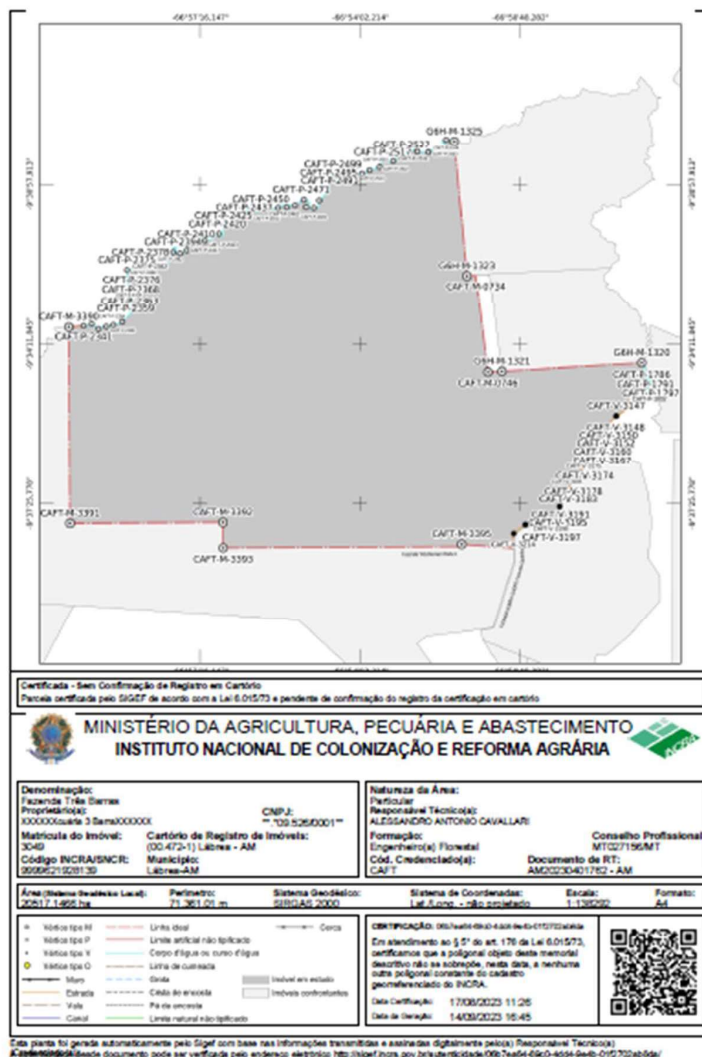


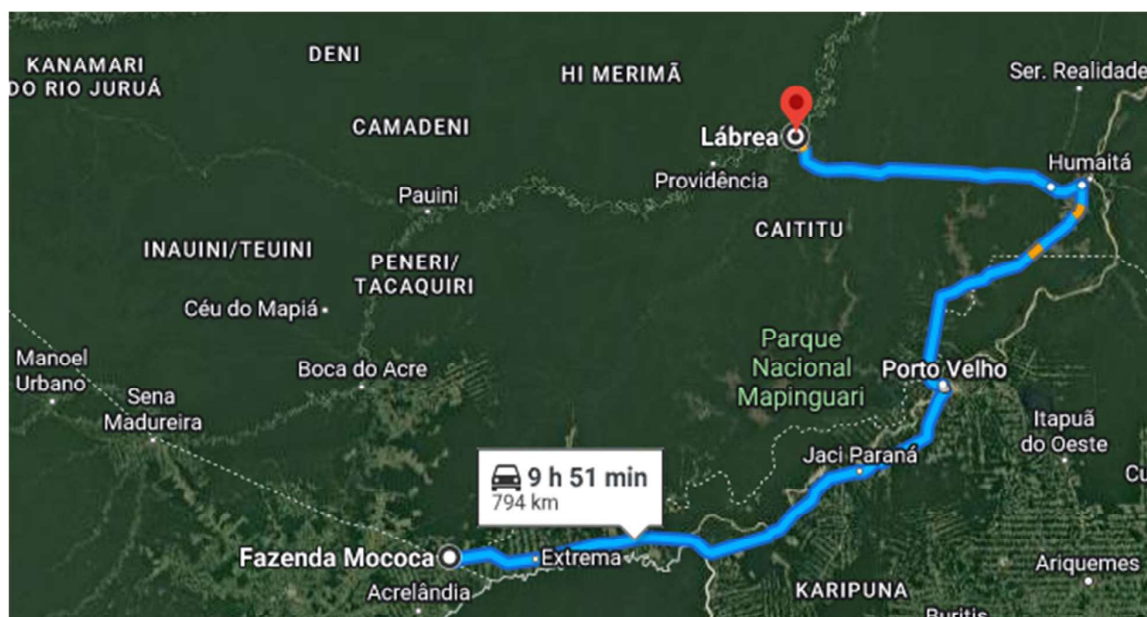
Figura 03 – Fazenda Três Barras – Certificada – Sem confirmação de registro em cartório. Matrícula: 3049 Área de 20.517,1466 ha. Código INCRA: 9999621928139.

VI. Localização:

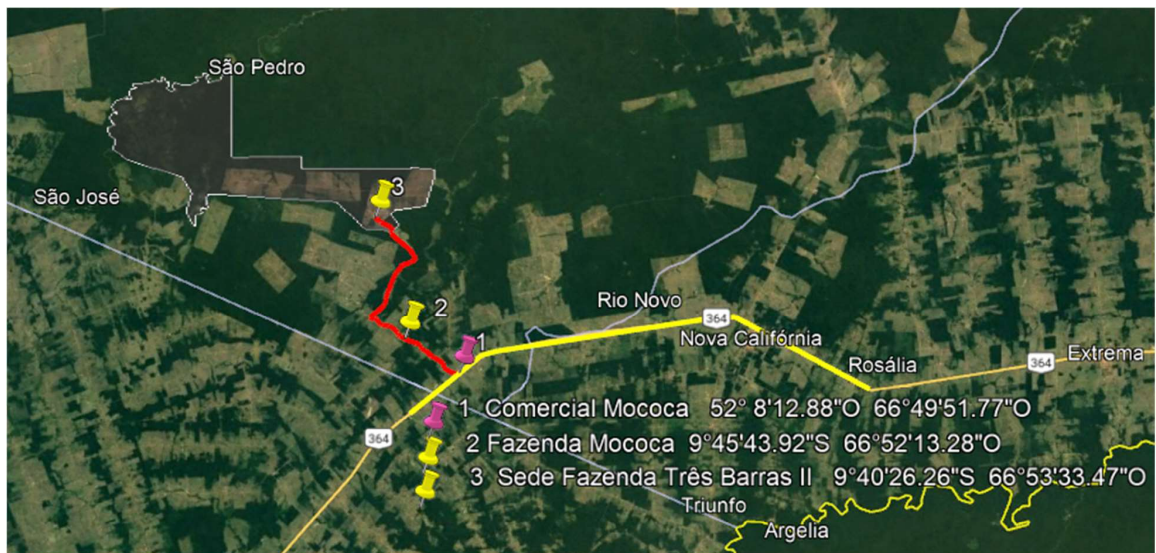
Fazenda Três Barras II – O Mapa do SIGEF/INCRA (*Figura 02*) delimita com precisão este imóvel e indica sua origem na subdivisão do imóvel denominado **Fazenda Três Barras** no Incra em 01/05/2017, com registro em cartório confirmado na Matrícula nº 3049 e Código no INCRA/SNCR: 9999893990941, com área de 33.377,9531 ha.

Através da análise das imagens e com recursos do Google Maps e Google Earth Pro foi elaborado o seguinte roteiro:

Partindo da cidade de Lábrea, seguir pela BR-230, BR-319 e BR-364 para Nova Califórnia Porto Velho – RO; após a saída da BR-364 para esta cidade, percorrer mais 25 Km e dobrar à direita na Comercial Mococa; por estrada de terra percorrer mais 7 km até a sede da Fazenda Mococa. A partir deste ponto seguir por 3,5 km e dobrar à direita; seguir por 5 km até uma confluência. Manter-se a esquerda (possível ponto de informação); continuar por 6,2 km até a sede da fazenda.



Roteiro de Lábrea até a Fazenda Mococa.



Roteiro a partir da BR 364 por estrada de terra – 21,7 km.

O presente laudo foi emitido em 10 (dez) folhas incluindo esta.

Maringá, 03 de outubro de 2023.

GGUARIDO CONSULTORIA AGRONÔMICA
 Responsável Técnico: GILBERTO GUARIDO
 CREA Nº 14.552/D

