



Número: **7028018-85.2021.8.22.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Porto Velho - 4ª Vara Cível**

Última distribuição : **04/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 266.273,24**

Assuntos: **Cédula de Crédito Industrial**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL S/A (EXEQUENTE)		ANDERSON PEREIRA CHARAO (ADVOGADO) HERLANE MOREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) LUCILDO CARDOSO FREIRE (ADVOGADO) JANICE DE SOUZA BARBOSA (ADVOGADO) MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA (ADVOGADO)	
ESPÓLIO DE WALTER WALTENBERG SILVA JUNIOR registrado(a) civilmente como WALTER WALTENBERG SILVA JUNIOR (EXECUTADO)		GIULIA CHRISTINNA MOURA DINON (ADVOGADO)	
SILVIA RUFINO DO NASCIMENTO (EXECUTADO)		EDISON FERNANDO PIACENTINI (ADVOGADO) ISABEL CARLA DE MELLO MOURA PIACENTINI (ADVOGADO) GIULIA CHRISTINNA MOURA DINON (ADVOGADO)	
S. I. N. W. (EXECUTADO)			
RODRIGO OTAVIO DINIZ WALTENBERG registrado(a) civilmente como ESPÓLIO DE WALTER WALTENBERG SILVA JÚNIOR (EXECUTADO)			
MARCOS VINICIUS DINIZ WALTENBERG (EXECUTADO)			
RODRIGO OTAVIO DINIZ WALTENBERG registrado(a) civilmente como ESPÓLIO DE WALTER WALTENBERG SILVA JÚNIOR (TERCEIRO INTERESSADO)			
SILVIA RUFINO DO NASCIMENTO (TERCEIRO INTERESSADO)			
S. I. N. W. (TERCEIRO INTERESSADO)			
MARCOS VINICIUS DINIZ WALTENBERG (TERCEIRO INTERESSADO)			
EVANILDE AQUINO PIMENTEL registrado(a) civilmente como EVANILDE AQUINO PIMENTEL (TERCEIRO INTERESSADO)			
ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO (PERITO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13277 2187	25/02/2026 19:14	LAUDO PERICIAL	LAUDO PERICIAL

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

LAUDO PERICIAL

PROCESSO Nº: 7028018-85.2024.822.0001

ASSUNTO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

PARTE AUTORA: BANCO DO BRASIL - CNPJ: 00.000.000/0001-91

PARTE REQUERIDA: WALTER WALTENBERG SILVA JUNIOR - CPF:
236.894.206-87 (EXECUTADO)

SILVIA RUFINO DO NASCIMENTO - CPF: 636.308.002-97
(EXECUTADO)



Qk9IR2ZJalRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWlXMhITWXIPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Ádara Shaiane Coelho do Nascimento, Perita Judicial nos autos do
Processo epigrafado, após as necessárias diligências e estudos, apresenta
suas conclusões através do

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Introdução

Objetivo da Avaliação

O presente Laudo de Avaliação Pericial tem por finalidade definir o valor de mercado do bem penhorado no processo de Execução de Título Extrajudicial nº 7028018-85.2021.8.22.0001, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia.

O bem objeto desta avaliação é o Lote de terras urbano nº 0029, Quadra 999, Setor 03, Bairro Triângulo, situado na Cidade de Porto Velho, estado de Rondônia.

O imóvel possui uma área total de 601.383,28 m² (seiscentos e um mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 21.760 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Partes Interessadas

- **Requerente:** Banco do Brasil, representada por seus advogados.
- **Requeridos:** Walter Waltenberg Silva Junior, Silvia Rufino do Nascimento, também representados por advogados.
- **Poder Judiciário:** 4ª Vara Cível de Porto Velho, que está supervisionando o processo

O imóvel foi vistoriado no dia 22 de novembro em companhia de Jucilene Triflates, Engenheira Florestal, Silvia Rufino e seu advogado Jander Barbosa.



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

1. Metodologia

1.1 Métodos de Avaliação Utilizados

Para a determinação do Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel rural situado no município de Porto Velho/RO, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653-3:2019 – Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais, bem como com os parâmetros definidos na Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019. O método comparativo direto fundamenta-se na coleta e análise de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao bem avaliando, promovendo-se a homogeneização das amostras por meio da consideração de fatores que influenciam na formação do valor, tais como localização, acesso, aptidão agrícola, topografia, infraestrutura disponível, condições de uso e restrições incidentes sobre a área.

Para subsidiar a avaliação, foram consultadas informações técnicas e dados oficiais disponibilizados por órgãos públicos com atuação na região, dentre os quais a SEDAM, cujas informações contribuíram para a caracterização regional da aptidão predominante das terras e para a verificação das condições produtivas e ambientais da área avalianda.

O Valor da Terra Nua foi determinado a partir da análise das amostras coletadas, devidamente tratadas e ajustadas às características específicas do imóvel objeto da perícia, observando-se a realidade do mercado imobiliário da região.

Nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, a avaliação do VTN considera a classificação das áreas segundo sua aptidão predominante, podendo compreender lavoura com aptidão boa, regular ou restrita, pastagem plantada, pastagem natural, silvicultura e áreas destinadas à



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

preservação permanente ou à proteção da fauna e flora. A partir da aplicação dos critérios técnicos pertinentes e da análise comparativa das amostras, obteve-se valor unitário representativo para a região, o qual serviu de base para o cálculo do valor da terra nua do imóvel em questão, consideradas as suas particularidades físicas e legais.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de gleba urbana de grande extensão territorial, ainda não fracionada juridicamente, inserida em área com infraestrutura urbana consolidada. O imóvel é servido por vias pavimentadas, rede de energia elétrica e serviço regular de coleta de resíduos sólidos, evidenciando sua plena inserção no tecido urbano e compatibilidade com usos residenciais ou com eventual parcelamento do solo, conforme parâmetros urbanísticos municipais.

O entorno imediato apresenta ocupação predominantemente residencial, com presença de loteamentos e condomínios implantados, demonstrando consolidação urbana e expansão imobiliária na região. A disponibilidade de infraestrutura básica, aliada à inserção no perímetro urbano do município de Porto Velho, constitui fator relevante na formação do valor de mercado, especialmente considerando o potencial de aproveitamento da área sob análise.

A área do lote em questão apresenta características de solos do tipo Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico, que fica dentro da Depressão de Porto Velho. Esta região está associada à cobertura sedimentar conhecida como Cobertura Detrito-Laterítica Pleistocênica, caracterizada por sedimentos argilo-arenosos amarelados, caulíníticos, alóctones e autóctones, parcial a totalmente pedogeneizados.

De acordo com Shinzato et al. (2010), os Latossolos representam a principal ordem de solos existente em Rondônia, correspondendo a aproximadamente 37% da área total do estado. Estes solos são formados por processos alúvio-colúviais, resultando em Latossolos argilo-arenosos com boa drenagem e estrutura granular.



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianecelh@gmail.com | (69)99949-8576

A vegetação predominante na região da área em avaliação é classificada como Floresta Ombrófila Aberta. Este tipo de vegetação é o dominante no estado de Rondônia, ocupando cerca de 55% de sua área total, conforme mencionado por Silva & Vinha (2002).

A Floresta Ombrófila Aberta é caracterizada pela descontinuidade do dossel, onde os indivíduos arbóreos estão espaçados e frequentemente encontram-se grupamentos de palmeiras (SILVA et al., 1978). Esta configuração permite a penetração de luz no sub-bosque, favorecendo processos naturais de regeneração da vegetação (SILVA & VINHA, 2002).

Esta formação florestal está intrinsecamente associada à Cobertura Detrito-Laterítica Pleistocênica, que influencia diretamente a formação dos solos e, conseqüentemente, a distribuição e características da vegetação. A interação entre o solo, a geologia e a vegetação cria um ecossistema dinâmico, típico das regiões tropicais úmidas da Amazônia.

A área avaliada apresenta uma vegetação predominante de Florestas Ombrófilas Abertas, típica da região amazônica, com características específicas que favorecem a regeneração natural e a biodiversidade local. A propriedade mantém uma significativa área florestada, evidenciando um bom estado de conservação e respeito aos ecossistemas naturais presentes.

Classificação das terras de acordo com a capacidade de uso

Ao avaliar a capacidade de uso do solo, é fundamental distinguir a finalidade da avaliação, pois cada objetivo conduz a procedimentos específicos:

a) Avaliação da Terra Nua: Neste caso, são considerados atributos que influenciam na formação do valor da terra, como capacidade de uso/fertilidade, acessibilidade, dimensão, proximidade de centros de consumo, entre outros.

b) Benfeitorias Reprodutivas ou Produtivas: São inovações que geram rendimentos por meio da venda de seus produtos, como culturas, reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados, entre outros.

Conforme Lima (Marcelo Rossi-2005), "o valor da terra está diretamente relacionado com o aproveitamento permitido e a liberdade de uso que ela propicia ao proprietário/explorador". Isso



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

significa que quanto maior o grau de aproveitamento, mais intensivo este e maior a gama de uso que o solo permite, maior será o valor da terra.

CONSOLIDAÇÃO DAS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E FÍSICAS

O imóvel avaliando possui área total de 601.383,28 m², localizado no município de Porto Velho/RO, inserido na Amazônia Legal. Por meio de análise cartográfica foi delimitada Área de Preservação Permanente (APP) correspondente a 60.390 m², representando 10,04% da área total. Nos termos da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), trata-se de área com restrição legal de uso destinada à proteção ambiental, enquadrando-se, quanto à Capacidade de Uso do Solo, na Classe VIII, por se tratar de área imprópria para exploração agrícola ou pecuária, adequada exclusivamente à preservação.

Quanto à Reserva Legal (RL), considerando que o imóvel possui área inferior a quatro módulos fiscais no município de Porto Velho/RO, enquadra-se como pequena propriedade rural, aplicando-se o disposto no art. 67 do Código Florestal. Assim, a Reserva Legal corresponde à vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, não sendo tecnicamente adequado presumir indisponibilidade automática de 80% da área total. Na ausência de polígono validado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) indicando eventual déficit ambiental, adotou-se o entendimento técnico de que a Reserva Legal encontra-se consolidada na condição existente. Eventuais áreas com vegetação nativa preservada enquadram-se na Classe VIII, enquanto áreas consolidadas com limitações ambientais enquadram-se, conforme suas características físicas, nas Classes VI ou VII.

Verificou-se ainda a incidência de faixa de servidão administrativa destinada à linha de transmissão de energia elétrica atravessando o imóvel, adotando-se largura de 30 metros e extensão aproximada de 2.000 metros, totalizando 60.000 m², equivalentes a 9,98% da área total. A servidão administrativa não implica perda de domínio, porém impõe restrições quanto à edificação e implantação de estruturas permanentes. A área da faixa permite uso agropecuário de baixo porte, sendo enquadrada na Classe VI de Capacidade de Uso do Solo, correspondente a terras adaptadas para pastagens ou reflorestamento com limitações simples de uso.

No âmbito da metodologia adotada – Método Comparativo Direto com homogeneização por fatores, conforme NBR 14.653 – tais condicionantes foram incorporadas à avaliação por meio do Fator F2 – Capacidade de Uso do Solo, aplicado de forma homogênea às amostras comparativas. A APP foi considerada como área com restrição legal objetiva; a Reserva Legal foi tratada como consolidada, sem presunção de indisponibilidade integral; e a faixa de servidão recebeu tratamento específico mediante



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

aplicação de redutor técnico incidente exclusivamente sobre a área afetada, evitando-se sua consideração como área perdida.

Dessa forma, as restrições ambientais, legais e físicas foram refletidas de maneira proporcional e tecnicamente fundamentada na formação do valor, evitando-se dupla penalização da área e assegurando coerência entre a caracterização física do imóvel e os fatores de homogeneização aplicados no tratamento estatístico das amostras.

PORÇÃO	ÁREA(M ²)	PERCENTUAL	CLASSE
APP	60.390	10,04%	VIII
SERVIDÃO LT	60.000	9,98%	VI
DEMAIS ÁREAS	480.993	79,98%	II

COTAÇÕES DE MERCADO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, procedeu-se ao levantamento de dados comparativos de imóveis rurais situados no município de Porto Velho/RO e região de influência direta, com características semelhantes quanto à:

- Porte da propriedade;
- Aptidão produtiva;
- Condições de acesso e circulação.

Foram coletadas **09 (nove) amostras de mercado**, todas oriundas de anúncios públicos de oferta, devidamente identificadas e descritas neste laudo.

Os valores obtidos referem-se a **preços ofertados**, motivo pelo qual foi aplicado o **Fator de Fonte ou Euforia (Ff = 0,90)**, conforme metodologia adotada, com o objetivo de compatibilizar os preços anunciados com valores prováveis de negociação.

Essas informações foram utilizadas para embasar o cálculo do valor da Terra Nua (VTN), conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-3.

DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO:



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

A NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas estabelece a necessidade de utilização de número mínimo de elementos comparativos para conferir consistência ao trabalho avaliatório. No presente estudo foram analisadas 09 (nove) amostras de mercado, número superior ao mínimo recomendado.

Considerando tratar-se de gleba urbana de grande extensão, verificou-se escassez de imóveis com características idênticas quanto à área e condição de não fracionamento, razão pela qual foram selecionados os elementos mais aproximados em termos de localização, infraestrutura e padrão do entorno. As diferenças identificadas entre as amostras e o imóvel avaliando foram tratadas por meio de critérios técnicos de homogeneização, visando neutralizar distorções decorrentes de área, localização e condições de oferta, assegurando coerência e aderência ao mercado imobiliário local.

- **Localização das amostras:** áreas com maior ou menor atratividade em relação ao imóvel avaliado.
- **Diferença de área:** amostras com dimensões significativamente distintas do imóvel em análise.
- **Estado das amostras em oferta:** preços inflacionados pela expectativa do vendedor.

Para homogeneizar os elementos pesquisados em relação ao imóvel avaliado, os seguintes aspectos devem ser considerados:

Fatores de Avaliação

Classes de Capacidade de Uso do Solo: As classes foram mensuradas com base na tabela de capacidades de uso do solo e valores relativos segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1985).

Para a avaliação da capacidade de uso do solo no imóvel em questão, foi utilizada a metodologia do Manual Brasileiro para Levantamento de Capacidade de Uso da Terra (ETA/BRASIL/EUA-1971). As classes de capacidade de uso do solo são definidas da seguinte forma:

Fator de Situação e Viabilidade de Circulação: A localização do imóvel rural é avaliada pela qualidade dos acessos e proximidade aos mercados consumidores. Os valores foram obtidos pela aplicação da tabela



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianecelh@gmail.com | (69)99949-8576

O imóvel está inserido em área urbana consolidada, com acesso por vias públicas pavimentadas e em boas condições de trafegabilidade. A infraestrutura viária do entorno é compatível com zona urbana estruturada, fator que contribui positivamente para a formação do valor de mercado.

Fator de Fonte ou Euforia ("Ff") (0,90): Para amostras em oferta, aplica-se um fator entre 0,80 e 1,0 para ajustar o preço inflacionado pelo vendedor. Neste trabalho, utilizou-se "Ff" = 0,90, indicando um desconto de 10% sobre o valor ofertado

Imóvel avaliando

O imóvel possui uma área total de 601.383,28 m² (seiscentos e um mil, trezentos e oitenta e três metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 21.760 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capitania.
Área: 601.383m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Fator de Situação e Viabilidade de Circulação**
- F2: Capacidade do uso do solo**
- F3: Fator de Fonte ou Euforia**

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel rural (fazenda) localizado a aproximadamente 36 km de Porto Velho/RO, com acesso incluindo 6,6 km de estrada de chão. Possui área total de 925.400 m², sendo cerca de 815.000 m² de área consolidada, com aptidão agrícola. Conta com pastagem divi

Área:	925.400m ²
Valor:	R\$3.200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$3,46
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia: 0,90

Fonte: https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/fazenda-a-venda-localizada-a-36km-de-porto-velho-1370475908?lis=listing_1100

Imóvel 2:

Imóvel rural (fazenda) localizado no município de Porto Velho/RO, com frente para a BR-319, Km 7, apresentando acesso direto por rodovia federal. Possui área total de 960.000 m² (96 hectares). Consta como escriturado, indicando regularização dominial

Área:	960.000m ²
Valor:	R\$2.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,60
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	1,00
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Fonte: <https://www.socialimoveis.com.br/imovel/fazenda-porto-velho-96-hectares/FA0037-SOI?from=sale>

Imóvel 3:

Imóvel rural (sítio) com área total de 635.000 m² (63,5 hectares), sendo aproximadamente 260.000 m² de pastagem formada, destocada, gradeada, adubada e calcariada. Apresenta frente de 265 metros e profundidade aproximada de 2.400 metros. Conta com se

Área:	635.000m ²
Valor:	R\$1.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,57
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	1,00
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Imóvel 4:

Imóvel rural (fazenda) localizado na área rural de Porto Velho/RO, na Estrada da Penal, com acesso por aproximadamente 16 km de via asfaltada e 9 km de estrada de chão. Possui área total de 880.000 m² (88 hectares), caracterizada como área integralme

Área:	890.000m ²
Valor:	R\$1.400.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,57
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Imóvel 5:

Imóvel rural (fazenda) localizado na zona rural de Porto Velho/RO, a aproximadamente 45 km da sede municipal, no sentido Humaitá. Possui área total de 900.000 m² (90 hectares), integralmente formada em pastagem, com nove divisões internas. Conta com

Área:	900.000m ²
Valor:	R\$2.600.000,00



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Valor por metro quadrado:	R\$2,89
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Fonte: <https://www.socialimoveis.com.br/imovel/fazenda-porto-velho-2-quartos-90-hectares/FA0021-SOI?from=sale>

Imóvel 6:

Imóvel rural (fazenda) localizado na área rural de Porto Velho/RO, a aproximadamente 25 km da sede municipal, com acesso facilitado. Possui área total de 894.000 m² (89,4 hectares), distribuída em cerca de 540.000 m² de pastagem, 160.000 m² de capoeira

Área:	894.000m ²
Valor:	R\$1.400.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,57
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Imóvel 7:

Imóvel rural (sítio) localizado a aproximadamente 20 km de Porto Velho/RO, com acesso por cerca de 18 km de via asfaltada e 2 km de estrada de chão em boas condições. Possui área total de 730.000 m² (73 hectares), sendo integralmente escriturado. Con

Área:	730.000m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,47
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Fonte: <https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/vende-se-lindo-sitio-escriturado-73-hectares-excelente-opportunidade-de-investimento-1471300646>

Imóvel 8:

Imóvel rural (sítio) localizado no município de Porto Velho/RO, a aproximadamente 70 km da sede municipal, com acesso por cerca de 60 km de via asfaltada e 10 km de estrada de chão. Possui área total de 730.000 m² (73 hectares). Conta com um tanque e

Área:	730.000m ²
Valor:	R\$1.250.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,71
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Fonte: https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/sitio-a-venda-73-hectares-porto-velho-ro-1291611894?utm_medium=shared_link&utm_source=whatsapp

Imóvel 9:



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Imóvel rural (chácara) localizado na área rural de Porto Velho/RO, a aproximadamente 18 km da capital, com acesso por cerca de 16 km de via principal e 2 km de estrada de chão. Possui área total de 547.500 m² (54,75 hectares). O anúncio informa infra

Área:	547.500m ²
Valor:	R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,74
Fator de homogeneização Fator de Situação e Viabilidade de Circulação:	0,95
Fator de homogeneização Capacidade do uso do solo:	1,00
Fator de homogeneização Fator de Fonte ou Euforia:	0,90

Fonte: https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/chacara-a-venda-54-75-hectares-por-r-1-500-000-area-rural-de-porto-velho-porto-velho-1409344164?utm_medium=shared_link&utm_source=whatsapp

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	3,46	0,95	1,00	0,90	2,96
2	2,60	1,00	1,00	0,90	2,34
3	1,57	1,00	1,00	0,90	1,42
4	1,57	0,95	1,00	0,90	1,34
5	2,89	0,95	1,00	0,90	2,47
6	1,57	0,95	1,00	0,90	1,34
7	2,47	0,95	1,00	0,90	2,11
8	1,71	0,95	1,00	0,90	1,46
9	2,74	0,95	1,00	0,90	2,34

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 1,98$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 0,60$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 9 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92



Qk9IR2ZJaIRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWlXMhITWXIPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Amostra 1: d = 2,96 - 1,98 / 0,60 = 1,64 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 2: d = 2,34 - 1,98 / 0,60 = 0,61 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 3: d = 1,42 - 1,98 / 0,60 = 0,93 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 4: d = 1,34 - 1,98 / 0,60 = 1,05 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 5: d = 2,47 - 1,98 / 0,60 = 0,82 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 6: d = 1,34 - 1,98 / 0,60 = 1,06 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 7: d = 2,11 - 1,98 / 0,60 = 0,22 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 8: d = 1,46 - 1,98 / 0,60 = 0,86 < 1.92	(amostra pertinente)
Amostra 9: d = 2,34 - 1,98 / 0,60 = 0,61 < 1.92	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 8 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1,98 - 1,4 * 0,60/\sqrt{(9 - 1)} = 1,68$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1,98 + 1,4 * 0,60/\sqrt{(9 - 1)} = 2,27$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$1,78 a R\$2,17

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2,11 m²

CÁLCULO DO VALOR POR CLASSES DE CAPACIDADE DE USO



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Área total do imóvel: 601.383,28 m²

Valor unitário adotado: R\$ 2,11/m²

Área de Preservação Permanente – Classe VIII

Área: 60.390 m²

Valor unitário base: R\$ 2,11/m²

Percentual residual adotado: 20%

$$VAPP = 60.390 \times 2,11 \times 0,20$$

$$VAPP = 60.390 \times 2,11 \times 0,20 = 25.484,58$$

Faixa de Servidão – Linha de Transmissão (Classe VI)

Área: 60.000 m²

Valor unitário base: R\$ 2,11/m²

Percentual aplicado após redutor de 35%: 65%

$$VLT = 60.000 \times 2,11 \times 0,65 = 82.290,00$$

Área Remanescente Produtiva (Classes II a IV – predominante)

$$\text{Área: } 601.383,28 - 60.390 - 60.000 = 480.993,28 \text{ m}^2$$

Valor atribuído à área produtiva: R\$ 1.014.895,82

CONSOLIDAÇÃO DO VALOR

$$VFINAL = VAPP + VLT + VPROD$$

$$VFINAL = 25.484,58 + 82.290,00 + 1.014.895,82 = 1.122.670,40$$

Considerando a caracterização física e ambiental do imóvel, o enquadramento nas Classes de Capacidade de Uso do Solo, a incidência de Área de Preservação Permanente com valor residual de 20%, a existência de faixa de servidão administrativa de linha de transmissão com aplicação de redutor técnico de 35%, bem como a aplicação do Método Comparativo Direto com tratamento por fatores conforme NBR 14.653, conclui-se que:



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianecelh@gmail.com | (69)99949-8576

O valor de terra nua do imóvel avaliando é de R\$ 1.122.670,40 (um milhão, cento e vinte e dois mil, seiscentos e setenta reais e quarenta centavos).

CÁLCULO DO VALOR DE BENFEITORIAS COM BASE NA DEPRECIAÇÃO

O cálculo do valor de uma benfeitoria é realizado com base no custo local atual de reposição dos materiais utilizados na construção. Esse custo é obtido por meio de um orçamento detalhado, que deve conter as especificações técnicas e os preços vigentes dos materiais.

Após a obtenção desses valores, aplica-se um processo de depreciação, que leva em consideração tanto o estado de conservação quanto a funcionalidade das benfeitorias avaliadas. Esse procedimento é essencial para ajustar o valor ao seu estado real de uso e utilidade, garantindo uma avaliação mais precisa e condizente com as condições existentes.

A fórmula utilizada para esse cálculo é a seguinte:

$$Va = Vu \times d$$

Onde:

- **Va:** representa o valor atual da benfeitoria;
- **Vu:** corresponde ao valor básico do custo de construção equivalente na região;
- **D:** refere-se à depreciação total (física e funcional) apurada na data da avaliação, conforme os índices apresentados em tabela específica.

Esse método permite determinar o valor justo das benfeitorias, considerando tanto os custos atuais de reposição quanto os fatores que impactam sua conservação e funcionalidade.



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Fator de depreciação física e funcional

Depreciação física	Depreciação funcional			
	Adequada	Inadequada	Superada	Total
Ótimo	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário	0,40	0,30	0,20	0,80
Mau	0,20	0,15	0,10	0,04

Fonte: Engenharia de avaliações aplicada em propriedades rurais: tratamento científico e por fatores: perícias em desapropriações e servidões. São Paulo: Editora Leud, 2021, p. 165

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES

As construções e instalações existentes no imóvel foram avaliadas com base no método do custo de reprodução, considerando o padrão construtivo rural observado e o estado de conservação verificado em vistoria.

A casa principal, em alvenaria e com dois pavimentos, apresenta padrão construtivo médio a médio superior rural, encontrando-se em bom estado de conservação e com funcionalidade adequada. A casa de caseiro possui padrão simples rural, também com conservação satisfatória e uso compatível com sua finalidade.

As estruturas destinadas ao manejo pecuário, incluindo currais, embarcador e casa de ração, apresentam características construtivas simples, com cobertura leve e elementos estruturais compatíveis com uso rural, encontrando-se em condição geral adequada ao desempenho de suas funções.

A propriedade dispõe ainda de estrada interna de aproximadamente 3 km, constituindo benfeitoria útil ao acesso e circulação interna, compatível com a atividade desenvolvida no imóvel.

De forma geral, as construções e instalações apresentam funcionalidade adequada às atividades rurais exercidas, sem indícios de obsolescência significativa ou comprometimento estrutural relevante.



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Discriminação	Área / Extensão	Valor Unitário (R\$)	Valor Novo (R\$)	Coef. Deprec.	Valor Final (R\$)
Casa Principal (alvenaria)	411,04 m²	2.000,00	822.080,00	0,80	657.664,00
Casa do Caseiro	94,80 m²	1.200,00	113.760,00	0,80	91.008,00
Estruturas tipo curral (4 unid.)	240,00 m²	750,00	180.000,00	0,80	144.000,00
Embarcador	189,00 m²	750,00	141.750,00	0,60	85.050,00
Casa Ração	32,00 m²	750,00	24.000,00	0,60	14.400,00
Estrada interna (3 km)	3 km	4.500,00/km	13.500,00	0,60	8.100,00

CONCLUSÃO

O valor total do imóvel foi calculado em **R\$ 2.122.892,40 (DOIS MILHÕES CENTO E VINTE E DOIS MIL OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E QUARENTA CENTAVOS.)**

Considerando o estado de conservação das estruturas e a depreciação física e funcional aplicável, **somando o valor de terra nua R\$ 1.122.670,40 + R\$1.000.222,00 valo das benfeitorias**. Ressaltamos que os valores apurados refletem as condições reais das construções e instalações, bem como os preços praticados na região.

Nada mais havendo a considerar, encerra-se aqui o presente Laudo Pericial de Engenharia, composto de 26 páginas.

ESCALA DE VALORES DE TERRAS SEGUNDO A SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO
Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Praticabilidade no Ano	Escala d Valor
ASFALTO	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
VICINAL I	1ª Classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
VICINAL II	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
VICINAL III	Estradas e servidões de Passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições Satisfatórias	80%
VICINAL IV	Estradas e servidões de Passagem	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na Estação chuvosa	80%
VICINAL V	Fechos nas servidões por córregos s/ pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70%



ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Classe I	Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação;
Classe II	Terras cultiváveis com problemas simples de conservação e/ou manutenção de melhoramentos;
Classe III	Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação e/ou manutenção de melhoramentos;
Classe IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação;
Classe V	Terras adaptadas para pastagens e, em alguns casos, reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação;
Classe VI	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação;
Classe VII	Terras adaptadas para pastagens ou reflorestamento, com problemas
Classe VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, adequadas apenas para abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, recreação ou armazenamento de água.

REFERÊNCIA DE FATORES POR CLASSE DE USO DO SOLO EM AVALIAÇÕES RURAIS

Classe	Condição	Impacto típico no valor	Fator indicativo
I	Alta aptidão	Sem restrição	1,00
II	Pequenas limitações	Baixo impacto	0,95 – 0,98
III	Limitações moderadas	Médio impacto	0,90 – 0,95
IV	Uso limitado	Impacto relevante	0,85 – 0,90
V	Pastagem	Redução produtiva	0,80 – 0,88
VI	Pastagem com restrição	Redução maior	0,70 – 0,85
VII	Uso muito restrito	Forte limitação	0,60 – 0,75
VIII	Preservação	Sem exploração	0,00 até 0,30*
VIII	Preservação	Sem exploração	0,00 até 0,30*

* Classe VIII geralmente é excluída da área produtiva ou recebe valor residual (10% a 30% do valor da terra nua)



Qk9IR2ZJalRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWlXMhITWXlPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos							
item	Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais	Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Nr de Dados do Mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Nr de Dados do Mercado de mesma exploração	Todos	15	Majoria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos Dados de Mercado pelo Eng. Avaliações	Todos	10	Majoria	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 Anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar vegetações	Conforme 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável Anexo A	3
6	Apresentação do Laudo	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do Método Comparativo direto de mercado	Tratamento científico conforme 7.7.3 e Anexo A	15	Tratamento por fatores, Conforme 7.7.2 e Anexo B	12	Outros Tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas Geodésicas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do Avaliando que permita sua identificação e	Fotográfica	4				
		Coordenadas Geodésicas	4	Croqui de Localização	2		
10	Documentação do imóvel Avaliando apresentado pelo contratante	Fotográfica	2				
		Coordenadas Geodésicas	2	Levantamento Topogr Planialtim	2		

TOTAL PONTUAÇÃO: 61 PONTOS.

Tabela de Graus de Fundamentação conforme NBR 14653-3/2004

Grau	Limite Mínimo	Limite Máximo	Exemplo de Pontuação
I	12	35	12 a 35
II	36	70	36 A 70
III	71	100	71 100

Portanto utilizou-se: **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: GRAU II**

GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DE VALOR NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.



ÁDARA SHAIANE COELHO

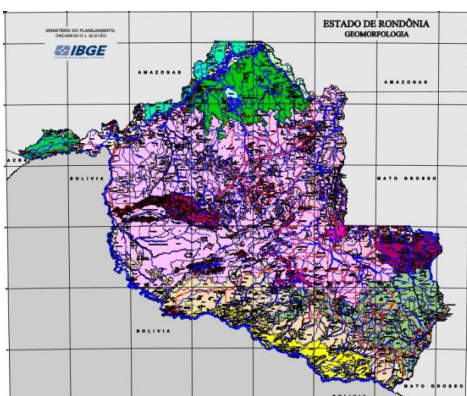
ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

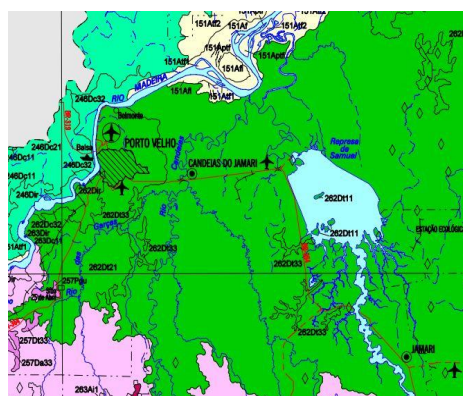
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
NOTA 1 Observar 9.1. NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

GRAU DE PRECISÃO ALCANÇADO: III

MAPAS COMPOSIÇÃO SOLO - DISTRIBUIÇÃO DE VEGETAÇÃO - GEOMORFOLOGIA



Fonte: IBGE Acessado em 12/11/2025



Fonte: IBGE Acessado em 12/11/2025

Bacias e Coberturas Sedimentares Fanerozoicas	025	Planalto dos Parecis
	246	Depressão do Ituxi - Jari
	247	Depressão do Madeira-Canumã
	262	Depressão de Porto Velho
	266	Depressão do Endimari - Abunã

Fonte: IBGE Acessado em 12/11/2025

		Aprofundamento das Incisões				
		Muito fraco	Fraco	Médio	Forte	Muito forte
Densidade da Drenagem	M. Grosseira	11	12	13	14	15
	Grosseira	21	22	23	24	25
	Média	31	32	33	34	35
	Fina	41	42	43	44	45
	Muito Fina	51	52	53	54	55

Fonte: IBGE Acessado em 12/11/2025



Qk9IR2ZJaIRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWIXMHITWXIPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pje.pje.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERICIAS
CREA 21576D/RO
@gmail.com | (69)99949-8576

DISTRIBUIÇÃO REGIONAL DA VEGETAÇÃO NATURAL

- Floresta Ombrófila Densa
- Floresta Ombrófila Alta
- Floresta Ombrófila Mista
- Floresta Estacional Semidecidual
- Floresta Estacional Decidual
- Campos rupestres
- Savana
- Savana Estépica
- Rapa
- Área das Formações Tropicais
- Área de Tundra Subártica
- Tundra Subártica
- Massa de Água

0 100 200 300 400
quilômetros

Mapa de solos do Brasil (IBGE). O mapa mostra a distribuição dos solos no território brasileiro, coloridos de acordo com o tipo de solo. Inclui uma legenda detalhada com descrições e classificações dos solos, e uma escala de 0 a 1000 km.

FLORESTA OMBRÓFILA ABERTA - A (Faciações da Floresta Ombrófila Densa)		
Aa	Aluvial	Vegetação Secundária e Atividades Agrárias
Ab	Terras Baixas	
As	Submontana	

Fonte: IBGE Acessado em 12/11/2025

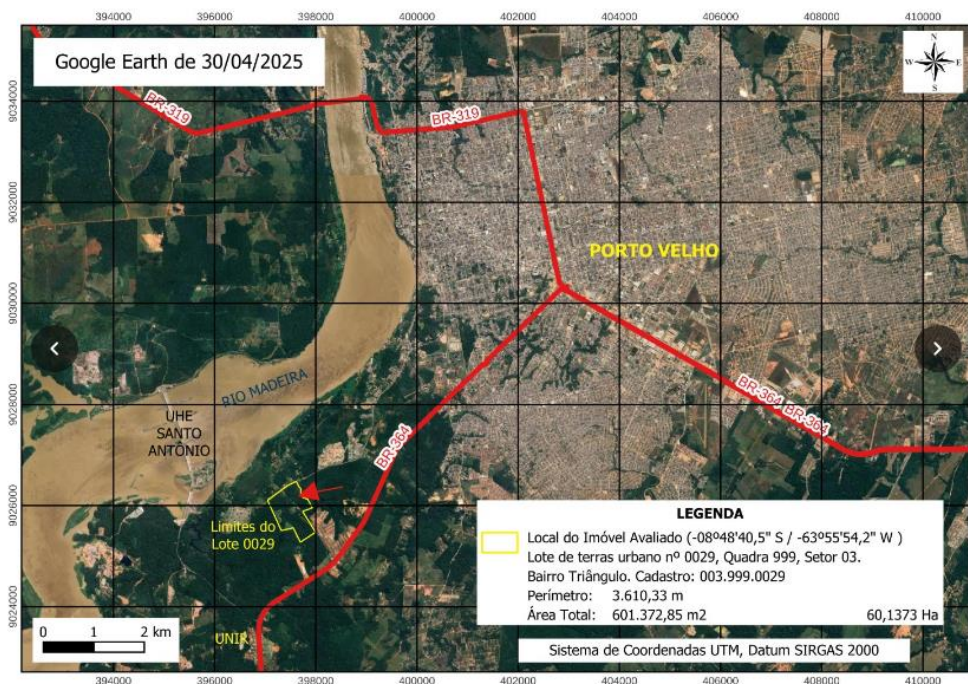


ÁDARA SHAIANE COELHO

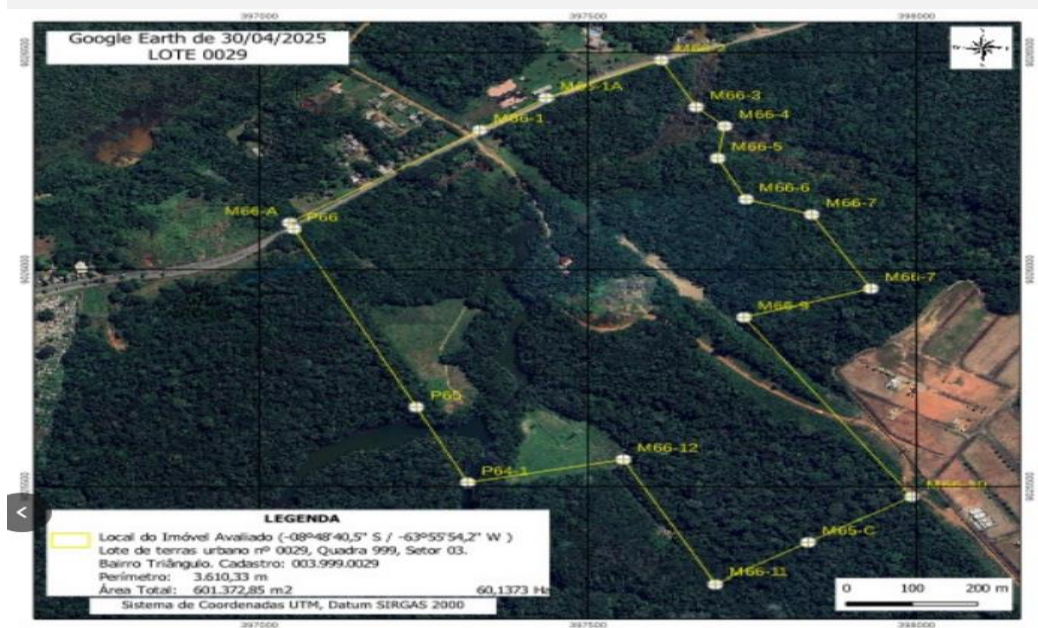
ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA.



MAPA DE DELIMITAÇÃO GEORREFERENCIADA DO IMÓVEL



Qk9IR2ZJaIRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWIXMHITWXIPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRIdWhyS0xiM0g2QXdxJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pje.pjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

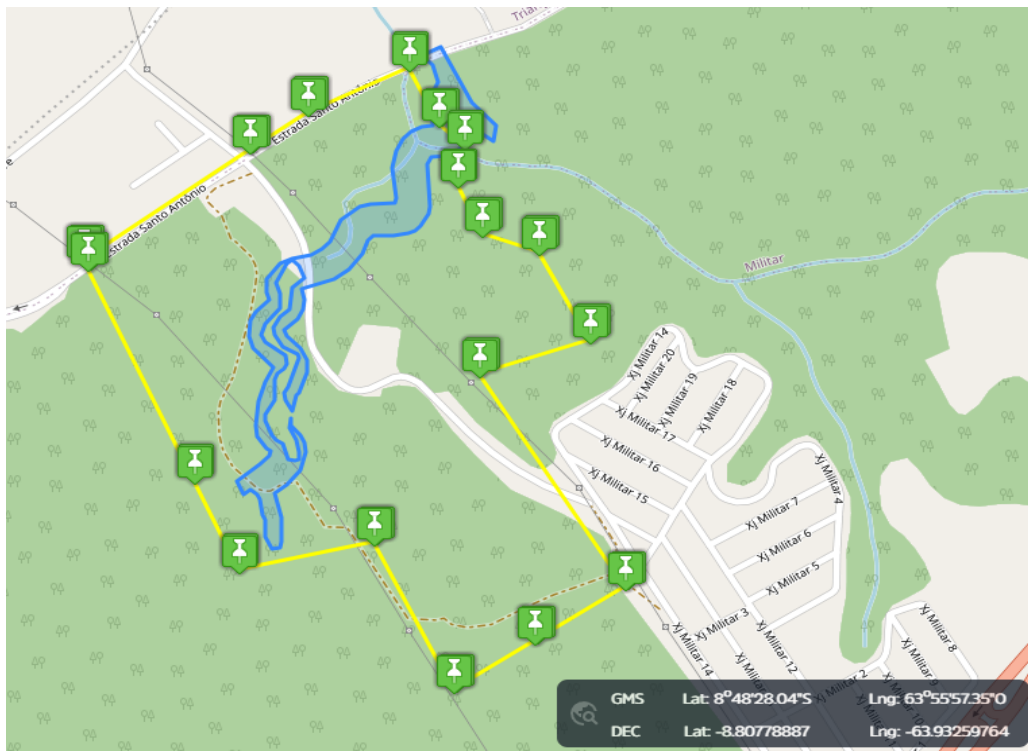
Número do documento: 26022519142149400000127158089

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

MAPA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP



Feição	Valor
► (Derivado)	
► (Ações)	
geocodigo	1100205
municipio	PORTO VELHO
uf	RO
cd_uf	11
hidro	curso d'Água (0 - 10m)
app_m	30
area_ha	289,319091305
area	6,039



Qk9IR2ZJaIRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWlXMhITWlPOEs2NzlpWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

Tabela de Coordenadas UTM e Elementos de Cálculo da Poligonal

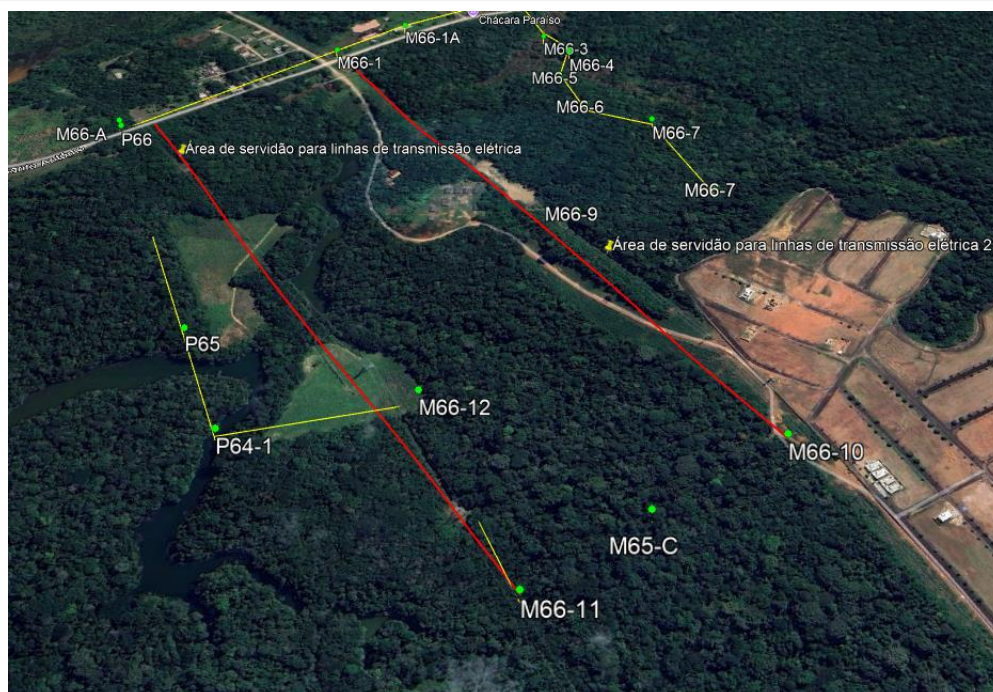
MUNICÍPIO: PORTO VELHO
COMARCA: ÁREA
DATUM: SIRGAS2000
MERID. CENTRAL: 63° WGr

Estação (C)	Vante	Coord. Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimute	Distância (m)	Fator Escala	Latitude	Longitude
M66-A	M66-1	9026107.07	397046.32	53°34'45"	360.00	0.99973080	8°48'33.32009" S	63°56'10.13920" W
M66-1	M66-1A	9026320.81	397336.00	53°34'45"	124.82	0.99973030	8°48'26.38477" S	63°56'00.63994" W
M66-1A	M66-2	9026394.91	397436.44	63°43'56"	196.32	0.99972995	8°48'23.98012" S	63°55'57.34636" W
M66-2	M66-3	9026481.80	397612.49	153°53'32"	120.21	0.99972966	8°48'21.16557" S	63°55'51.57703" W
M66-3	M66-4	9026373.85	397665.39	135°08'32"	62.00	0.99972954	8°48'24.68436" S	63°55'49.85434" W
M66-4	M66-5	9026329.90	397709.12	188°23'32"	75.00	0.99972950	8°48'26.11882" S	63°55'48.42652" W
M66-5	M66-6	9026255.71	397698.17	155°23'32"	104.00	0.99972946	8°48'28.53366" S	63°55'48.79084" W
M66-6	M66-7	9026161.15	397741.48	109°23'32"	106.00	0.99972928	8°48'31.61571" S	63°55'47.38106" W
M66-7	M66-8	9026125.96	397841.46	152°08'32"	193.00	0.99972904	8°48'32.76970" S	63°55'44.11121" W
M66-8	M66-9	9025955.32	397931.65	251°03'40"	204.50	0.99972917	8°48'38.33253" S	63°55'41.17318" W
M66-9	M66-10	9025888.95	397738.22	148°13'12"	486.20	0.99972909	8°48'40.47786" S	63°55'47.50986" W
M66-10	M65-C	9025475.64	397994.28	236°20'50"	190.00	0.99972896	8°48'53.95517" S	63°55'39.16207" W
M65-C	M66-11	9025370.35	397836.12	236°20'50"	170.00	0.99972934	8°48'57.37046" S	63°55'44.34748" W
M66-11	M66-12	9025276.15	397694.61	333°51'32"	317.70	0.99972970	8°49'00.42622" S	63°55'48.98708" W
M66-12	P64-1	9025561.35	397554.64	257°19'28"	242.98	0.99973018	8°48'51.12914" S	63°55'53.54546" W
P64-1	P65	9025508.03	397317.58	335°48'11"	190.84	0.99973058	8°48'52.84580" S	63°56'01.30920" W
P65	P66	9025682.11	397239.36	335°34'06"	451.04	0.99973092	8°48'47.17191" S	63°56'03.85527" W
P66	M66-A	9026092.76	397052.81	335°36'03"	15.72	0.99973116	8°48'33.78661" S	63°56'09.92788" W

Perímetro: 3.610,33
Área Total: 601.372,85 m2

60,1373 Ha

DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE SERVIDÃO PARA LINHAS DE TRANSMISSÃO ELÉTRICA



Qk9IR2ZJaIRXdGJmQzdONEIRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWIXMHITWXIPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089

Num. 132772187 - Pág. 25

ÁDARA SHAIANE COELHO

ENGENHEIRA CIVIL
ESP. AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CREA 21576D/RO

Shaianeclh@gmail.com | (69)99949-8576

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.



Qk9lR2ZJalRXdGJmQzdONEtRZHZCaWhBNHh1dURLQzNxTmZzSWlXMhITWXlPOEs2NzIPWWdkRHQwOUhuVXRldWhyS0xiM0g2QXdJPQ==

Assinado eletronicamente por: ADARA SHAIANE COELHO DO NASCIMENTO - 25/02/2026 19:14:22

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26022519142149400000127158089>

Número do documento: 26022519142149400000127158089