



SAMUEL LUZ
PERÍCIAS & AVALIAÇÕES

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo
nº 491, sala 02 – Centro, CEP 75920-000
Santa Helena de Goiás/GO

sluz.pericias@gmail.com
(64) 99228-1100

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Processo nº: 0443790-88.2010.8.09.0002
Autor(a): Fenix Agro-pecus Industrial Ltda.
Réu: Temm Agronegócios Ltda.



SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	3
1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	4
1.1. RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	4
1.2. LIDE.....	4
1.3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	4
1.4. LEGISLAÇÃO E MÉTODOS APLICADOS.....	4
1.5. Vistoria do Imóvel Avaliando.....	5
2. DADOS DA REGIÃO.....	5
2.1. Características.....	5
2.2. Dados Climatológicos.....	5
3. DO IMÓVEL AVALIADO.....	7
3.1. Dados do Imóvel.....	7
3.2. Produtividade.....	8
3.3. Benfeitorias Identificadas.....	8
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	9
4.1. Da Avaliação Judicial.....	9
4.2. Comportamento do Mercado de Imóveis Rurais na Região.....	9
4.3. Valorizantes e Desvalorizantes.....	9
4.4. Precificação da Terra Nua.....	9
5. RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	10
6. CONCLUSÕES.....	11
7. QUESITOS.....	12
7.1. Do Juízo.....	12
7.2. Do Executante (Evento 174).....	12
7.3. Do Executado (Evento 175).....	14
8. REFERÊNCIAS TÉCNICAS.....	16
9. TERMO DE ENCERRAMENTO.....	16
10. ANEXOS.....	17
10.1. Inventário Fotográfico.....	17
10.2. Análise de Solo.....	19



10.3.	Amostras.....	20
10.4.	Selo do Avaliador CNAI/COFECI.....	21

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Acessos pela BR 060.....	17
Figura 2: Acessos vicinais	17
Figura 3: Cultura implementada safrinha (milho e milheto)	18



1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Samuel Nunes de Almeida Luz, Engenheiro Agrícola, inscrito no CREA/GO sob o nº 21.708/D-GO, Corretor e Avaliador de Imóveis inscrito no CRECI/GO sob o nº 28249 e CNAI 24522, Georreferenciador de Imóveis Rurais inscrito no SIGEF/INCRA com o código GEIN, com endereço eletrônico sluz.pericias@gmail.com e profissional à Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, 491, sala 02, Centro, CEP 75920-000, Santa Helena de Goiás/GO.

1.2. LIDE

Trata-se de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS, movida por **FÊNIX AGRO-PECUS INDUSTRIAL LTDA.**, empresa privada com sede na Rodovia Cornélio Pires, KM 69,5 (SP 127) – Tietê/SP, CNPJ 67.533.778/0001-37 e IE 692.018.468.112 em face da **TEMM AGRONEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ 08.150.725/0001-78, localizada na Rua Amaury Pires Caetano, no 105 - OD 12 - Centro - Acreúna/GO, **MARCIO VOLPINI FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF 598.315.371-49, RG 16447464-1496328, e **FLAVIA SUET MORAES FIGUEIREDO**, brasileira, casada, diretora financeira, CPF 700.462.041-72, RG 3.257.871-2, residentes e domiciliados à Rua Orismar Alves de Avelar, nº 103 - Centro - Acreúna/GO.

1.3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel rural de matrícula nº 6.760 do CRI de Paraúna/GO, área com 90 hectares, opção 01 do memorial descritivo anexado aos autos no evento nº 30.

1.4. LEGISLAÇÃO E MÉTODOS APLICADOS

Os métodos aplicados neste laudo atendem as diretrizes gerais estabelecidas na ABNT NBR 14.653-1 e específicas de avaliações de bens rurais contidas na ABNT NBR 14.653-3,



através do método comparativo direto para o preço da terra nua e reprodução de um novo para benfeitorias identificadas.

1.5. Vistoria do Imóvel Avaliando

Procedemos com a vistoria do imóvel avaliando no dia 26/05/2023 às 09:00, realizando os levantamentos necessários para o deslinde do objeto.

Acompanharam a diligência por parte do executado o Sr. Márcio Volpini Figueiredo e, por parte do executante, o Sr. Marcelo Fernando Gomes Capel, engenheiro agrônomo, que forneceram as informações necessárias.

2. DADOS DA REGIÃO

2.1. Características

O imóvel fica localizado no município de Paraúna na divisa com o município de Acreúna/GO, região sudoeste do Estado de Goiás, com vegetação característica de cerrado, latossolo vermelho profundo e intemperizado com alta fertilidade. Clima predominante quente e seco, com chuvas no verão. Altitude média de 529 metros acima do nível do mar, e aptidão agrícola considerada boa para diversas culturas.

2.2. Dados Climatológicos

Os dados apresentados representam o comportamento da chuva e da temperatura ao longo do ano. As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias da região.

Mês	Minima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	21°	29°	259
Fevereiro	21°	29°	204

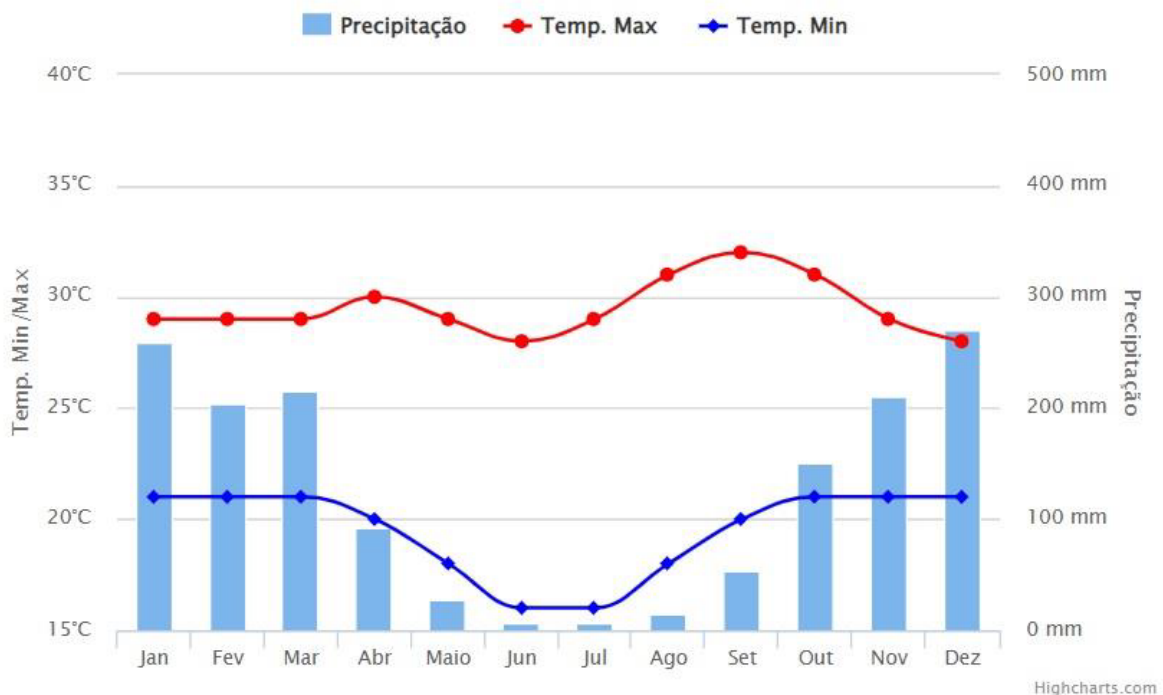


Março	21°	29°	216
Abril	20°	30°	93
Maiο	18°	29°	28
Junho	16°	28°	7
Julho	16°	29°	7
Agosto	18°	31°	15
Setembro	20°	32°	53
Outubro	21°	31°	150
Novembro	21°	29°	210
Dezembro	21°	28°	270
		Total	1512

Climatologia e histórico de previsão do tempo em Paraúna, BR

Paraúna - BR

compartilhar



Fonte: <https://www.climatempo.com.br/climatologia/2598/parauna-go>

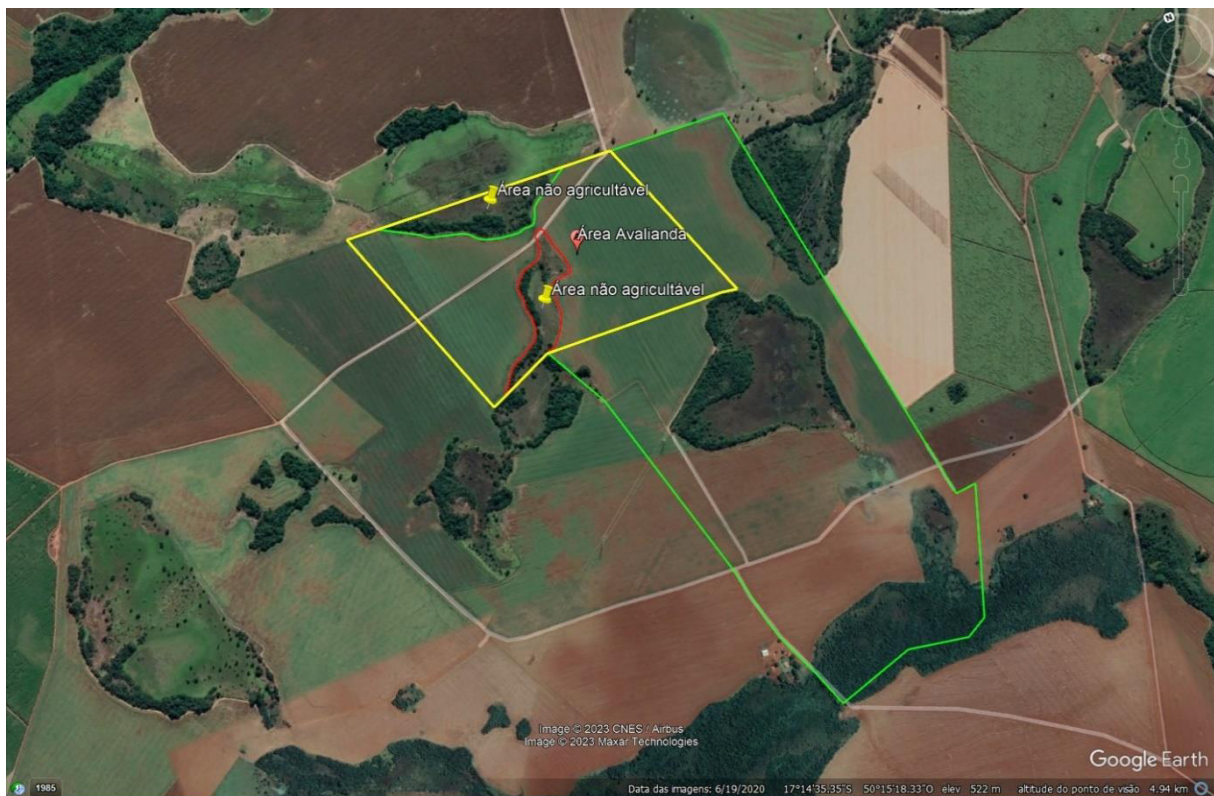


3. DO IMÓVEL AVALIADO

3.1. Dados do Imóvel

a) Área:

Imóvel	Matrícula	Área Total	Área Agricultável
Fazenda Santa Rita I (Opção 1)	6.760	90 ha	73 ha



Localização: (-17.235270, -50.277893).

b) Acesso:

- 5,4 km de distância da BR 060, sentido Acreúna/GO;
- 44,8 km de distância da cidade de Paraúna/GO;
- 26,4 km de distância da cidade de Acreúna/GO, com acesso pela BR 060.



c) Índice pluviométrico da área:

- Variações entre 1.400 à 1.600 mm/ano

d) Topografia:

- Plana.

e) Características do solo:

- Latossolo vermelho distrófico com variação entre 50 a 60% de argila.

f) Aptidão:

- Área considerada de boa aptidão agrícola;
- Produção de safra verão e inverno (safra e safrinha).

g) Infraestrutura:

- Cercas;
- Energia elétrica;
- Telefonia móvel.

3.2. Produtividade

Tabela 1 - Produção média Fazenda Alvorada

CULTURA	PERÍODO			
	2019/2020 sacas/ha	2020/2021 sacas/ha	2021/2022 sacas/ha	2022/2023 sacas/ha
Soja - verão	71	68	74	72
Milho – inverno	112	-	-	120
Sorgo - inverno	-	72	85	-

Fonte: Executado.

3.3. Benfeitorias Identificadas

Não há registros de benfeitorias para a matrícula avaliada.



4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Da Avaliação Judicial

Constata-se no evento 102, arq. 01, que o imóvel foi avaliado por Oficial de Justiça, onde foi atribuído valor de R\$ 4.680.000,00, ou 52.000,00 por hectare.

4.2. Comportamento do Mercado de Imóveis Rurais na Região

- Desempenho de mercado: Regular;
- Em relação a ofertas: Média;
- Em relação a liquidez: Média.

4.3. Valorizantes e Desvalorizantes

a) Valorizantes:

- Proximidade com rodovias pavimentadas que facilitam o escoamento da produção;
- Proximidade a Armazéns de Grãos;
- Topografia plana;
- Boa aptidão agrícola;
- Disponibilidade de energia elétrica e sinal de telefonia.

b) Desvalorizantes:

- Não foram constatadas a existência de recursos hídricos na propriedade.

4.4. Precificação da Terra Nua

Para a precificação da terra nua, utilizaremos o método comparativo direto de mercado, conforme dispõe a NBR 14653-3.



Desta forma, foram consultados corretores de imóveis que atual na região, onde obtivemos os seguintes dados:

- Número de amostras: 11;
- Região: Paraúna/GO e Acreúna/GO;
- Resultados:

Amostra	Área Total (há)	Aptidão	Topografia	Município	Valor	Tipo de negócio	Valor Unitário(R\$/há)	Imobiliária
SL_01	339	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 33.000.000,00	Oferta	R\$ 97.345,13	Mil Fazendas
SL_02	813	Lavoura e Gado	Plana	Paraúna	R\$ 42.500.000,00	Oferta	R\$ 52.275,52	Pointer
SL_03	397	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 22.000.000,00	Oferta	R\$ 55.415,62	Pointer
SL_04	387	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 16.000.000,00	Oferta	R\$ 41.343,67	Pointer
SL_05	605	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 27.000.000,00	Oferta	R\$ 44.628,10	Mil Fazendas
SL_06	542	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 44.352.000,00	Oferta	R\$ 81.830,26	Pointer
SL_07	1210	Lavoura	Plana	Paraúna	R\$ 60.000.000,00	Oferta	R\$ 49.586,78	Pointer
SL_08	620	Lavoura	Plana	Acreúna	R\$ 33.000.000,00	Oferta	R\$ 53.225,81	Go Home
SL_09	92	Laboura	Plana	Acreúna	R\$ 8.000.000,00	Oferta	R\$ 86.956,52	Pointer
SL_10	542	Lavoura	Plana	Acreúna	R\$ 53.000.000,00	Oferta	R\$ 97.785,98	Pointer
SL_11	102	Lavoura	Plana	Acreúna	R\$ 10.500.000,00	Oferta	R\$ 102.941,18	Pointer
						Média	R\$ 69.394,05	

Logo, o atribui-se o preço médio da terra em **R\$ 69.394,05** (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinco centavos) por hectare.

5. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Conforme métodos descritos no tópico 1.4, o presente relatório de avaliação atende as diretrizes gerais estabelecidas na ABNT NBR 14.653-1 e específicas de avaliações de bens rurais contidas na ABNT NBR 14.653-3, através do método comparativo direto para o preço da terra nua.

Destacamos, que o mercado da região atribuí preços entre 3 à 5 mil sacos de soja por alqueire goiano (4,84 hectares) ou, em números aproximados, de 620 à 1.033 sacos de soja por hectare.

A título de exemplo, sites como o “Canal Rural” (canalrural.com.br) trazem constantemente matérias sobre pesquisas de preço de imóveis rurais o Brasil, como a exibida



em 15/10/2020, onde o preço médio do hectare era equivalente a 1.000 sacas de soja, e quase 4.840 sacas por alqueire:

“Ainda no Centro-Oeste, o estado de Goiás é um dos mais valorizados do país. Edimar dos Santos, vice-presidente do Sindicato Rural de Montividiu diz que na região, o preço médio está em torno de mil sacas por hectares e, no arrendamento, são de 20 a 22 sacas por hectare, o que dá aproximadamente R\$ 2.750.”
(<https://www.canalrural.com.br/programas/informacao/rural-noticias/saiba-onde-esta-o-hectare-mais-carro-e-o-mais-barato-do-brasil/>)

Assim, considerando o preço da soja no momento desta avaliação (R\$ 113,46) conforme dados da CONAB/2023 e o valor mínimo de comercialização da terra em sacas de soja (620 sacas por hectare), pode-se afirmar que o preço por hectare da área avaliada seria de **R\$ 70.345,20 (setenta mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos)**.

Preços médios semanais	Data : 29/05/2023 Hora : 16:15:03
-------------------------------	--

Produto/Unidade	Nível de comercialização	UF	Período	Preço Médio
SOJA EM GRÃOS (60 kg)	PRODUTOR	GO	01/05/23 a 05/05/23	113,61
			08/05/23 a 12/05/23	116,10
			15/05/23 a 19/05/23	112,95
			22/05/23 a 26/05/23	113,46

Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento - Conab

As informações podem ser reproduzidas, desde que citada a fonte.

Proibida a comercialização das informações disponibilizadas.

Lado outro, adotando-se o critério do método comparativo de mercado, chegamos ao preço médio de **R\$ 69.394,05 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinco centavos)** por hectare.

6. CONCLUSÕES

Considerando os aspectos técnicos e legais instituídos pelos normativos pertinentes, após realizar a pesquisa mercadológica e verificar as variáveis que influenciam no valor de comercialização de imóveis rurais na região avaliada, conclui-se que, o preço do imóvel



avaliando é de **R\$ 6.241.414,50** (seis milhões duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quatorze reais e cinquenta centavos). Admite-se variações de 5% para mais ou para menos no preço final do imóvel.

7. QUESITOS

7.1. Do Juízo

Não apresentou quesitos.

7.2. Do Executante (Evento 174)

1. Considerando que a penhora recai sobre uma área de 90 hectares de um imóvel maior e considerando que o Executado discorda da avaliação anterior, informe o Sr. Perito qual o valor de mercado de todo o imóvel objeto da matrícula 6.760 do CRI de Paraúna/GO

R: Vide tópico 6 do laudo.

2. Considerando que a Exequente apresentou três (3) opções para a redução da penhora para área de 90 hectares (mapas e memoriais descritivos juntados na Movimentação 30 dos autos) e considerando que ficou estabelecida a alienação da opção 1 (despacho da Movimentação 75), informe o Sr. Perito qual o valor de mercado dessa área?

R: Vide tópico 6 do laudo.

3. Considerando que o Executado pleiteia a redução da penhora para área equivalente a 10 hectares, solicita-se ao Sr. Perito que:

3.1. Informe se a legislação vigente permite um desmembramento de área rural, naquela localidade, com referida área. E se poderá haver abertura de matrícula individualizada.

R: Sim. O FMP do município é de 2 hectares. Deste modo a área proposta é perfeitamente desmembrável e a individualização da matrícula é possível.

3.2. Se o valor de mercado de uma área de 10 hectares for igual ou superior a R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), considerando que essa importância



é o mínimo necessário para garantia do integral recebimento do crédito, pois o débito aumenta mês a mês e o trâmite processual é lento e uma arrematação pode ocorrer por 60% do valor de avaliação, informe se há alternativas viáveis comercial e fisicamente para desmembrar uma área de 10 hectares no caso em questão.

R: A área proposta é inviável economicamente para agricultura, logo, a demanda para esta finalidade é baixa. Não obstante, pela proximidade da malha rodoviária e cidades como Paraúna e Acreúna, com estradas vicinais de acesso em boas condições, somado a infraestruturas pré existentes (energia elétrica e sinal de telefonia), a gleba pode ser destinada a condomínios de chácaras, instalação de confinamentos para criação de gado de corte, granjas aviárias e outros.

3.3.Sendo possível o desmembramento de área equivalente a 10 hectares, considerando as circunstâncias indicadas no item 3.2 retro e que a opção 1 (90 hectares da Movimentação 30) foi a estabelecida pelo e. Juízo para alienação, que o Sr. Perito apresente mapas e memoriais descritivos com três (3) opções viáveis de desmembramento de 10 hectares levando em consideração a área de 90 hectares da opção 1.

R: Prejudicado. O quesito é impertinente ao objeto da perícia que trata somente da avaliação do bem.

4. Considerando que algumas avaliações utilizam como parâmetro do valor do hectare de um imóvel na região o valor da saca de soja, o Sr. Perito deve informar:

4.1.Se a área do imóvel objeto da matrícula 6.760 é cultivável, sua topografia e demais características.

R: Descritas no tópico 3.1 do laudo.

4.2.Qual ou quais são as lavouras existentes no imóvel dos Executados e quem é o responsável por ela (se algum dos Executados, se parceiro agrícola ou se arrendatário, por exemplo), indicando dados pessoais e contratuais.

R: No momento da vistoria (safinha) havia milho e milheto, mas há a possibilidade do cultivo de sorgo nesse período, a depender do planejamento de safra e demanda de mercado. Na safra verão, planta-se soja. A lavoura é administrada pelo próprio Executado.



5. Considerando que o imóvel todo já foi levado para leilão judicial nestes autos e que foi negativa a tentativa (Movimentação 1 - Arquivo 9) e considerando que isso ocorreu há cerca de três (3) anos e com valor de avaliação bem inferior ao que o Executado afirma ser o valor de mercado, que o Sr. Perito indique imóveis na mesma região que foram recentemente comercializados e por quais valores do hectare.

R: Em anexo, encaminhamos a pesquisa mercadológica de imóveis em oferta.

7.3. Do Executado (Evento 175)

1. Qual a topografia do terreno periciado?

R: Plana.

2. Qual o tipo de solo é encontrado no terreno ?

R: Latossolo vermelho distrófico com variação entre 50 a 60% do teor de argila.

3. Qual o índice pluviométrico da micro região onde se encontra o terreno periciado?

R: Histórico médio da região é 1.512 mm. Histórico da propriedade com variações entre 1.400 à 1.600 mm/ano.

4. Descreva a localização do imóvel ? (distância entre as cidades de Acreúna, Paraúna e das Rodovias que servem a região).

R:

- 5,4 km de distância da BR 060;
- 44,8 km de distância da cidade de Paraúna/GO, com acesso por estradas vicinais;
- 26,4 km de distância da cidade de Acreúna/GO, com acesso pela BR 060.

5. Quais as condições das estradas que dão acesso o imóvel? (Rodovias Federal, Estadual e Vicinal)

R: Vide resposta do quesito anterior.

6. Existe Armazéns Gerais próximo ao imóvel?



R: Sim.

7. Existe nascente d'água na propriedade periciada?

R: Não. Existe nas propriedades vizinhas.

8. Existe córrego ou rio que banha a propriedade ?

R: Não. Existe nas propriedades vizinhas.

9. A propriedade é servida de energia elétrica ?

R: Sim.

10. Em sendo afirmativa a resposta do item “6”, qual a distância e a via de acesso?

R: Aproximadamente 16 km.

11. Qual a aptidão do uso do solo (agricultura, pecuária, agropecuária)?

R: Agricultura.

12. Os quesitos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 e 9, tem relação direta com o valor do bem?

R: São fatores valorizantes.

13. Qual o valor por hectare de imóvel rural na micro região onde se encontra o bem.

R:

- **R\$ 70.345,20 (setenta mil, trezentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos)** pelo preço do hectare com base na saca de soja.
- **R\$ 69.394,05 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinco centavos)** pelo método comparativo de mercado.

14. Extem benfeitorias no imóvel ?

R: Não há benfeitorias na matrícula proposta.

15. Caso a resposta do item “14” for positiva descrever e valor as benfeitorias.



R: Não se aplica.

8. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

ABNT, NBR 14653. Avaliação de bens Parte 3: Imóveis Rurais. 2004.

IBAPE, Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias. Avaliação de Indenização por Instituição de Servidão de Passagens em Glebas Rurais. Belo Horizonte, MG. 2021.

9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se, portanto, nesta data, os trabalhos de avaliação de imóvel rural para fins judiciais solicitados por V. Exa., com a elaboração do laudo conclusivo, que servirá como instrução processual. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos pertinentes a elaboração do trabalho técnico apresentado.

Santa Helena de Goiás/GO, 31 de maio de 2023.



Samuel Nunes de Almeida Luz
Corretor e Avaliador de Imóveis
Perito Judicial
CRECI/GO 28249
CNAI 24522



10. ANEXOS

10.1. Inventário Fotográfico

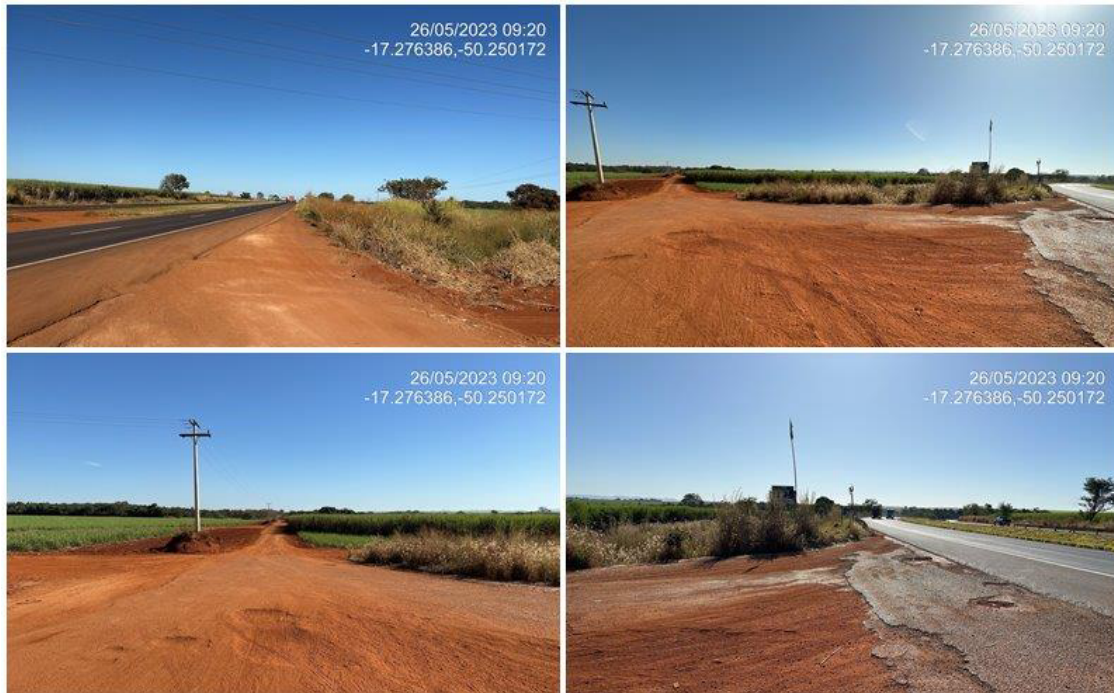


Figura 1: Acessos pela BR 060



Figura 2: Acessos vicinais

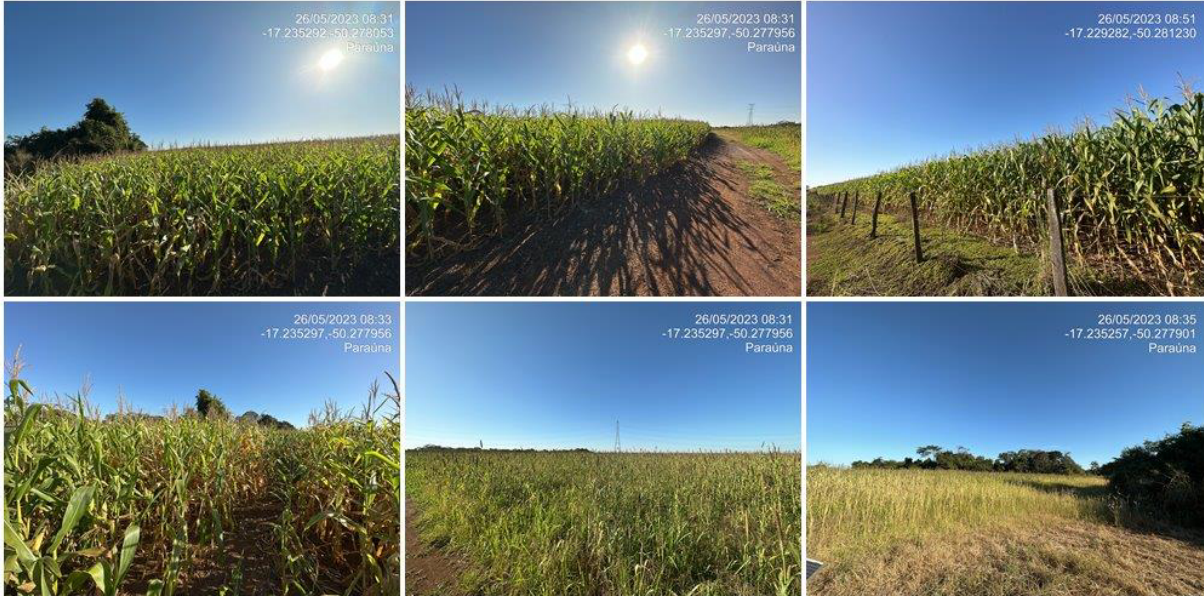


Figura 3: Cultura implementada safrinha (milho e milheto)



10.2. Análise de Solo

CLAUDEO RAGAGNIN JUNIOR Rua A-11 QD 01 Lote 20, S/N Setor Sul 75802-560 - Jataí - GO			RELATÓRIO DE ENSAIO Número: 1.273006.1.N - O.S.: 179073 - Emissão: 13/04/2022 Início do Ensaio: 12/04/2022 - Final do Ensaio: 13/04/2022									
Proprietário:	Propriedade:	Material:										
Marco Antonio Volpini	Fazenda Santa Rita Acreúna GO	Solo										
Nº LAB	IDENTIFICAÇÃO DA AMOSTRA (Informações fornecidas pelo cliente)											
72759	01 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72760	02 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72761	03 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72762	04 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72763	05 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72764	06 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72765	07 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
72766	08 ; MAV; OS. Terram: 23563/23560/23561/23462/23562/23463/23465; Prof.: 0 a 10 cm											
DETERMINAÇÕES			METODOLOGIA		AMOSTRAS							
					72759	72760	72761	72762	72763	72764	72765	72766
P	Fósforo (Resina)	mg/dm ³	IAC		59	54	70	79	55	58	68	73
M.O.	Matéria Orgânica (NIR - Ox)	%	Near Infrared		3,7	4,5	4,3	3,9	3,8	4,3	4	3,4
COT	Carbono Orgânico Total	%	IAC		2,1	2,6	2,5	2,3	2,2	2,5	2,3	2
pH	pH (CaCl2)	-	IAC		5,5	5,5	5,6	5,4	5,5	5,2	5,2	5,3
pH	pH (SMP)	-	IAC		6,19	6,34	6,35	6,2	6,32	6,09	6,17	6,32
K	Potássio (Resina)	cmolc/dm ³	IAC		0,23	0,25	0,2	0,3	0,19	0,16	0,17	0,26
Ca	Cálcio (Resina)	cmolc/dm ³	IAC		4,9	5,3	5,7	5,3	5,1	5	4,6	5,4
Mg	Magnésio (Resina)	cmolc/dm ³	IAC		1,1	1,3	1,6	1,1	1,1	1	0,8	1,2
H ⁺ + Al ³	Acidez Total	cmolc/dm ³	IAC		3,5	3	2,9	3,4	3	3,8	3,5	3
Al ³	Alumínio Trocável	cmolc/dm ³	IAC		0	0	0	0	0	0	0	0
H ⁺	Hidrogênio	cmolc/dm ³	Cálculo		3,5	3	2,9	3,4	3	3,8	3,5	3
C.T.C.	Capac. de troca de cátions	cmolc/dm ³	Embrapa		9,7	9,9	10,4	10,1	9,4	10	9,1	9,9
S.B.	Soma de bases	cmolc/dm ³	Cálculo		6,2	6,9	7,5	6,7	6,4	6,2	5,6	6,9
V%	Saturação por bases	%	Embrapa		64	70	72	66	68	62	62	70
m%	Saturação por Al	%	Embrapa		0	0	0	0	0	0	0	0
S	Enxofre (Fosfato de Cálcio)	mg/dm ³	IAC		--	1	--	--	--	--	1	--
B	Boro (Água Quente)	mg/dm ³	IAC		--	0,57	--	--	--	--	0,58	--
Cu	Cobre (Mehlich)	mg/dm ³	Embrapa		--	3,8	--	--	--	--	2,9	--
Fe	Ferro (Mehlich)	mg/dm ³	Embrapa		--	27	--	--	--	--	11	--
Mn	Manganês (Mehlich)	mg/dm ³	Embrapa		--	47,9	--	--	--	--	58	--
Zn	Zinco (Mehlich)	mg/dm ³	Embrapa		--	6,2	--	--	--	--	6,4	--
K na CTC	% de Potássio na CTC	%	Cálculo		2,4	2,5	1,9	3	2	1,6	1,9	2,6
Ca na CTC	% de Cálcio na CTC	%	Cálculo		50,5	53,5	54,8	52,5	54,3	50	50,5	54,5
Mg na CTC	% de Magnésio na CTC	%	Cálculo		11,3	13,1	15,4	10,9	11,7	10	8,8	12,1
Na na CTC	% de Sódio na C.T.C.	%	Cálculo		--	0	--	--	--	--	0	--
Al na CTC	% de Alumínio na CTC	%	Cálculo		0	0	0	0	0	0	0	0
H na CTC	% de Hidrogênio na CTC	%	Cálculo		36,1	30,3	27,9	33,7	31,9	38	38,5	30,3
Ca/K	Relação Ca/K	-	Cálculo		21,3	21,2	28,5	17,7	26,8	31,3	27,1	20,8
Ca/Mg	Relação Ca/Mg	-	Cálculo		4,5	4,1	3,6	4,8	4,6	5	5,8	4,5
Mg/K	Relação Mg/K	-	Cálculo		4,8	5,2	8	3,7	5,8	6,3	4,7	4,6
Argila	Argila	%	Near Infrared		57,7	51,7	50,8	55	59,2	52,4	53,9	50,1
N	Nitrogênio Total - NIR	%	Near Infrared		0,1301	0,1646	0,1466	0,1555	0,13	0,1674	0,1796	0,1408

Referências:
IAC - Análise Química para Avaliação da Fertilidade de Solos Tropicais, Instituto Agronômico de Campinas, 2001;
Near Infrared - MP SOLO 01;
IAC - MP SOLO 01 - Manual de Procedimentos do Laboratório de Solo;



10.3. Amostras

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-parauna-go-id-2618823216/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-zona-rural-parauna-go-8131200m2-id-2596508117/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-parauna-go-3968800m2-id-2633571761/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-setor-central-parauna-go-3872000m2-id-2624636554/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-parauna-go-605m2-id-2617200160/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-parauna-go-5420800m2-id-2624633262/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-zona-rural-parauna-go-12100000m2-id-2596507478/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-7-quartos-acreuna-go-id-2630140491/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-acreuna-go-919600m2-id-2633044442/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-acreuna-go-5420800m2-id-2633044727/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-zona-rural-acreuna-go-1016400m2-id-2596506737/>



10.4. Selo do Avaliador CNAI/COFECI

Anexo V

COFECI

5ª Região - Goiás

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Samuel Nunes de Almeida Luz, CPF nº 00502177128, RG nº 4679888 SSP/GO, CRECI nº 28249, Endereço: Rua Joaquim Jose Bueno 347 Q 21 491 Bairro Arantes, Santa Helena de Goiás-GO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

SANTA HELENA DE GOIAS-GO , 9 de Novembro de 2022

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 033535



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 033535, 9 de Novembro de 2022