



Número: **0014040-48.2008.8.03.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Macapá**

Última distribuição : **05/06/2008**

Valor da causa: **R\$ 43.885,87**

Assuntos: **Cédula de Crédito Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DA AMAZONIA SA (EXEQUENTE)		GISELE COUTINHO BESERRA (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL (EXECUTADO)			
SORAYA ROSAS MACIEL (EXECUTADO)			
BENEDITO DIAS MACIEL (TERCEIRO INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAVES (TERCEIRO INTERESSADO)			
SARAH ROSAS MACIEL BRASIL (TERCEIRO INTERESSADO)			
RAFAEL GALVANI FERREIRA (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
27333634	23/03/2026 11:29	EDITAL	EDITAL



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Amapá
2ª Vara Cível de Macapá
Avenida FAB, 1749, Fórum de Macapá, Central, Macapá - AP - CEP: 68900-906
Balcão Virtual: <https://tjap-jus-br.zoom.us/j/8784627967> Telefone/wpp: (96)98413-2196 E-mail: 2civ.mcp@tjap.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO/PRAÇA

Prazo: 30 dias

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO:

Processo N°. 0014040-48.2008.8.03.0001 (PJe)
Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
Incidência: [Cédula de Crédito Rural]
EXEQUENTE: BANCO DA AMAZONIA SA
EXECUTADO: ESPOLIO DE MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL, SORAYA ROSAS MACIEL

INTIMAÇÃO para o leilão/praca do(s) bem(ns) abaixo relacionado(s):

Encerramento do 1º Leilão: 06/05/2026 às 13:00 horas;

Encerramento do 2º Leilão: 20/05/2026 às 13:00 horas;

LOCAL: Exclusivamente através do www.galvanileiloes.com.br;

Observação: o segundo leilão/praca só se realizará se no primeiro não houver lançador ou se o bem não alcançar lance igual ou superior à avaliação, oportunidade em que poderá ser arrematado pelo maior lance.

Caso as partes não sejam intimadas pessoalmente para o leilão/praca, ficam desde já intimadas por este edital, salvo se se tratar da Fazenda Pública.

E, para quem quiser arrematar o(s) bem(ns), deverá acessar o site do leiloeiro, ciente de que a venda será à vista em dinheiro, em espécie ou através de cheque visado, ou ainda, mediante, caução idônea, cabendo ao arrematante o pagamento das despesas judiciais da realização do leilão.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 600ha do terreno que integra o Retiro denominado "Santo Antônio", localizado na Ilha Ciriaca, no Município de Chaves – PA, registrado em nome de MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL, conforme Escritura de venda e compra registrada no Livro 80 às fls. 141 a 142-v.

KEILA CHRISTINE BANHA BASTOS UTZIG

Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Macapá



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119			
CAPA RESUMO			
ENDEREÇO DO IMÓVEL COMUNIDADE DA PRAINHA DE FORA - ILHA CIRIACA/CHAVES/PA			
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO Determinação do valor de mercado			
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO Garantia de Operações			
SOLICITANTE E/OU INTERESSADO Agência Macapá-AP MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL			
PROPRIETÁRIO MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL CPF: 097.769.662-68			
TIPO DE IMÓVEL Imóvel Rural Simples	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RETIRO SANTO ANTONIO	ÁREA DO IMÓVEL (ha) 600,0000	
METODOLOGIA Método Comparativo de Dados de Mercado.	ESPECIFICAÇÃO (fundamentação/precisão) FUNDAMENTAÇÃO: II PRECISÃO: II		
PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E/OU FATORES LIMITANTES: A propriedade é antiga e não possui atualmente o CAR e nem o GEO da área total do imóvel. Somente a Escritura Pública do Cartório de Chaves/PA. O imóvel está Hipotecado junto ao Banco da Amazonia desde 20/11/1995 com 01 operação de Credito Rural (FIR-95/0297-2). O imóvel está livre, arrestos, usufrutos, quaisquer outros ônus ou impedimentos. Conforme escritura faz divisas: Ao Norte; Com terras de quem de direito, Ao Sul; Com Rio Amazonas, A Leste; Com Rio amazonas. Á Oeste; Igarapé São Lorenzo Caianã. Conforme Escritura Pública emitida por JERSONIL HELENA DA CONCEIÇÃO PALHETA-Oficial. R-5.4, em 20/10/95, pelo Serviço Notarial e Registral "Conceição", Único Ofício da Comarca de Chaves-Pa, o Registro no livro 80 às folhas 141 a 142-v, na Matrícula 03, Livro 02, datada de 20/10/1995. Foi encontrado em 26/11/2019, Carta Precatória - Penhora/Inmimação /Avaliação de ação de execução nº 0014040-48.2008.8.03.0001 em favor do Banco da Amazonia expedida pela 5ª Vara Cível e de Fazenda Publica da Comarca de Macapá, Estado do Amapá, em 26/11/2019.			
MANIFESTAÇÃO QUANTO À POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA:			NÃO
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 304.920,96		PERSPECTIVA DE LIQUIDEZ DO IMÓVEL BAIXA	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ANDERSON STEILLER R. CABRAL	CPF DO RT 509.110.582-49	FORMAÇÃO DO RT Eng. Agrônomo	CREA DO RT 12.536-D CREA PA
IMÓVEL HIPOTECADO AO BANCO DA AMAZONIA S/A: SIM			
VALOR DE AVALIAÇÃO ANTERIOR DO IMÓVEL 43.885,87		DATA DA AVALIAÇÃO 16/04/2015	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JEFFERSON CLAUDIO BANDEIRA COUTINHO	CPF DO RT 070.607.002-00	FORMAÇÃO DO RT ENG. AGRONOMO	CREA DO RT 7.398-D CREA PA
LOCAL E DATA DO LAUDO Macapá-AP quinta-feira, 24 de fevereiro de 2022 <div style="text-align: center;"> _____ ANDERSON STEILLER R. CABRAL Eng. Agrônomo CREA : 12.536-D CREA PA </div>			

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.

Página 1



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

01. IMÓVEL

Retiro Santo Antonio, localizado na Ilha Siriaca, Comunidade de Prainha de Fora, município de Chaves/PA.

ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL

Saindo de Macapá por 08 horas até o imóvel na antiga ilha Siriaca, comunidade de Prainha de Fora, Aluga-se Embarcação de Macapá para deslocamento até a Comunidade de Prainha de Fora na Ilha Siriaca por 08 horas dependendo da maré até o imóvel.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: N 00° 19' 37" O 050° 06' 28,0"

IMÓVEL HIPOTECADO AO BANCO DA AMAZONIA S/A: SIM

02. FINALIDADE

Garantia de Operações

03. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

04. INTERESSADOS

MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL / BANCO DA AMAZÔNIA

05. PROPRIETÁRIO

MARIA JOSEFA ROSAS MACIEL

Conforme Escritura Pública emitida por JERSONIL HELENA DA CONCEIÇÃO PALHETA-Oficial. R-5.4, em 20/10/95, pelo Serviço Notarial e Registral "Conceição", Único Ofício da Comarca de Chaves-Pa, o Registro no livro 80 às folhas 141 a 142-v, na Matrícula 03, Livro 02. datada de 20/10/1995.

06. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registrada como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 3 (Imóveis Rurais), e considerações abaixo:

- a) Conforme Escritura Pública emitida por JERSONIL HELENA DA CONCEIÇÃO PALHETA-Oficial. R-5.4, em 20/10/95, pelo Serviço Notarial e Registral "Conceição", Único Ofício da Comarca de Chaves-Pa, o Registro no livro 80 às folhas 141 a 142-v, na Matrícula 03, Livro 02. datada de 20/10/1995.
- b) Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 24 fevereiro, 2022
- c) A propriedade é antiga e não possui atualmente o CAR e nem o GEO da área total do imóvel. Somente a Escritura Pública do Cartório de Chaves/PA.
- d) O imóvel está Hipotecado junto ao Banco da Amazonia desde 20/11/1995 com 01 operação de Credito Rural (FIR-95/0297-2). O imóvel está livre, arrestos, usufrutos, quaisquer outros ônus ou impedimentos. Conforme escritura faz divisas: Ao Norte; Com terras de quem de direito, Ao Sul; Com Rio Amazonas, A Leste; Com Rio amazonas. À Oeste; Igarapé São Lorenço Caianá.
- e) Foi encontrado em 26/11/2019, Carta Precatória - Penhora/Inmimação /Avaliação de ação de execução nº 0014040-48.2008.8.03.0001 em favor do Banco da Amazonia expedida pela 5ª Vara Cível e de Fazenda Publica da Comarca de Macapá, Estado do Amapá. em 26/11/2019.
- f) Este Laudo de Avaliação é de uso restrito do Banco da Amazonia S/A, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

a) Aspectos Físicos

Relev: Ocorrência de relevo plano a suavemente ondulado (0 a 8% de declive). Planalto Rebaixado da Amazônia (do Baixo Amazonas) e a Planície Amazônica.

Solos: Os terrenos da ilha do Marajó se classificam dentro dos baixos níveis da terra firme (altos terraços) e das várzeas em suas generalidades. Pelas unidades fisiográficas descritas por Buringh (1960) a classificação de solos, que se vincula ao conhecimento geomorfológico da área, considerou as unidades com as associações de solos. Tais unidades são: terraços fluviais com Latossolos, e as planícies de inundação apresentando solos de várzea e igapós. Na Planície aluvial foram identificadas Solos Aluviais e Solos Hidromórficos indiscriminados e gleyzados como também a influência marinha que inclui os solos halomórficos indiscriminados de mangues e os solos quartzarenicos ou Neossolos. Nas áreas de terraços identificaram-se os Latossolos amarelos notadamente nas áreas do Pediplano Pleistocênico. Neossolos Plano Mal drenado. Chaves e Soure há vegetação de Restinga. Nestas áreas estão distribuídas os plintossolos, associados aos arenoquartzosos, aluviais e gleys pouco húmico. A presença de solos hidromórficos, halomórficos (solonchachs) indiscriminados de mangue mostram a diversidade dos solos e vegetação.



Ocupação e meio ambiente:

Dos dezesseis municípios do Pará que fazem parte do arquipélago do Marajó, a Ilha de Marajó na foz do Rio Amazonas é composta de 12 municípios (Santa Cruz do Arari, Afuá, Anajás, Breves, Cachoeira do Arari, Chaves, Curralinho, Muaná, Ponta de Pedras, Salvaterra, São Sebastião da Boa Vista e Soure) e possui, aproximadamente, 50.000 km², sendo a maior ilha fluvio-marinha do mundo. Ela é dividida em duas regiões bem heterogêneas que apresentam aproximadamente a mesma extensão, dois ecossistemas: de mata e de campos naturais, estes ocupando 1/3 da ilha incluindo a savana parque nos níveis mais altos. A região leste é marcada por grandes planícies cobertas de pastos abertos, enquanto a oeste é uma região de florestas. "Na parte leste, predominam as savanas e galerias de florestas nas margens dos rios. A parte oeste é coberta por uma floresta primária. A presença do mangue na contra-costa, mostra sua distribuição em planícies de maré, cujos solos e vegetação contrastam com os de várzeas, e das áreas marinhas. As formas de relevo assentam sobre os sedimentos do Quaternário antigo, e recente e em restos do Terciário Barreiras. São representados pelo Planalto Rebaixado da Amazônia (do Baixo Amazonas), correspondente ao Pediplano Pleistocênico no centro-sul da ilha com cobertura de floresta e enclave de savana parque. A interrelação relevo-solo-vegetação se manifesta em função das suas condicionantes fisiográficas responsáveis pela presença dos seguintes solos: a) Solos bem drenados e bem desenvolvidos (Latossolo Amarelo), b) Solos hidromórficos indiscriminados e c) Solos em formação ou pouco desenvolvidos os quais retratam a baixa topografia e presença do hidromorfismo. A vegetação por sua vez também vai refletir as características da topografia onde a cobertura vegetal apresenta espécies da terra firme e da várzea. Embora chova durante todo o ano, os meses entre junho e janeiro são considerados a melhor época do ano para visitar a região, pois pode-se aproveitar melhor os passeios e a fauna da Ilha. Nos outros meses, grande parte da ilha fica alagada em função do grande volume de chuvas. O clima tropical úmido com temperatura média de 27°C tem por época mais chuvosa os meses de janeiro a junho. São aproximadamente 250.000 habitantes. **Sua atual economia se baseia na criação de búfalos, pesca, camarão, suínos, extração de madeira, açaí, turismo e artesanato.** Entre os municípios está a cidade de Chaves. Os habitantes se chamam chaveenses. A origem do município de Chaves está relacionada com o desenvolvimento da catequese, nos tempos coloniais, na aldeia dos índios Aruans que habitavam todo o litoral da ilha de Marajó. O atual município localiza-se na zona fisiográfica de Marajó e Ilhas. O município se estende por 13.084,9 km², tinha 23.717 habitantes no último censo com uma densidade demográfica é de 1,8 habitantes por km² no território do município. Chaves se situa a 7 km a Norte-Leste de Tucumã a maior cidade nos arredores. Situada a 6,0m de altitude, Chaves tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 00° 09' 37" Sul, Longitude: 49° 59' 18" Oeste. **O município de Chaves se destaca como maior produtor de bovinos e bubalinos no Marajó com um rebanho, em 2009, 83.744 bovinos, 81.120 bubalinos e 24.928 suínos. Além de 300t do fruto do açaí 114t de palmito.** Índice de Condições de Vida - ICV Geral no Marajó foi de 0,525 considerado médio (entre 0,40 e 0,60). Dentre os componentes do Índice relacionados com os Fatores de Desenvolvimento, destacam-se negativamente o Acesso ao Crédito com 0,363, os Programas do Governo com 0,370 e o Acesso à Assistência Técnica com 0,399, considerado médio baixo (entre 0,20 e 0,40). (Universidade Federal do Pará-Relatório Analítico do Território do Marajó-Belém- Agosto de 2012).



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

Clima: O clima, segundo a classificação de Köppen, é do tipo Am, tropical chuvoso, com precipitação anual média de 2.500 mm, temperatura média de 27°C e umidade relativa do ar em torno de 85% (TEIXEIRA NETO et al., 1991). As estações são inexistentes ou pouco acentuadas. A amplitude térmica é muito fraca e os dias têm a mesma duração das noites.

Recursos hídricos:

Tem como recursos hídricos o Delta do Amazonas (rio Amazonas e Tocantins), estuário do rio Pará (ambiente aquático entre o rio e o mar) e baía do Marajó.

b) Infra-estrutura

Energia elétrica e telefone: As obras da Conexão Marajó fazem a substituição das fontes de geração de energia elétrica que atendem a Ilha. As usinas térmicas que suprem essas cidades estão sendo gradativamente desativadas. Assim, a geração térmica (diesel) dará lugar a uma fonte de geração hídrica, que é mais firme, segura e proveniente do Sistema Interligado Nacional. Há telefonia 4G sendo desenvolvida.

Rede viária:

A malha viária de acesso a ilha do Marajó pode ser feita tanto pelos rios como, para alguns municípios, por estrada pela PA-154, maior rodovia asfaltada da região do Marajó.

Transporte:

No Marajó somente os municípios de Soure, Salvaterra e Cachoeira do Arari, possuem acesso por estrada de asfalto e por terra, no entanto a saída é por Belém e através de balsa até o porto de Camará, no Município de Salvaterra. O acesso aos demais municípios é por via fluvial. No caso de Afuá e Chaves por serem os municípios mais distantes da capital paraense, o acesso é por via aérea até a cidade de Macapá no estado do Amapá e posteriormente por via fluvial com cerca de 7 a 8 horas de viagem. No entanto, alguns municípios, a exemplo de Soure, Breves e Chaves oferecem transporte aéreo através de taxi fretado.

Assistência técnica:

A assistência técnica prestada aos produtores da ilha do Marajó é feita pela EMATER-Pa, órgão do Governo Estadual, que dispõe de técnicos para atuarem na localidade.

Rede de armazenagem: Não há armazéns de grãos no arquipélago do Marajó.

Facilidade de comercialização dos produtos:

Os produtos rurais da Ilha do Marajó normalmente são comercializados principalmente em Belém-Pa, Macapá- Ap e Santana..

Comercialização de insumos e máquinas agrícolas:

Existem, em alguns municípios da ilha do Marajó, estabelecimentos e representantes de vendas de insumos, além de máquinas e equipamentos agrícolas de pequeno porte.

Agroindústrias: A ilha do Marajó possui agroindústrias, principalmente, para beneficiamento do açaí e na produção de queijos com o aproveitamento do leite de búfalas. Assim como indústrias madeireiras.

Litígios sobre a posse da terra: Inexistentes

Atividades agropecuárias predominantes:

Bubalinocultura, suinocultura, avicultura, extrativismo (açaí, camarão e óleos vegetais), agricultura (destaca-se: arroz, milho, mandioca, abacaxi, laranja, banana, coco e limão), artesanato (cerâmica marajoara), pesca e extração de madeira.

Vocação e potencialidades do município:

Pelas características dos solos, tradição e vocação dos produtores, além da infraestrutura existente o município apresenta grande potencial para atividades agrícolas, extrativistas, pesqueira, pecuárias, artesanato, e agroindustriais (principalmente de laticínios e madeireira).



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

08.1 Características gerais

a) **Denominação;** RETIRO SANTO ANTONIO

b) **Dimensões ;** 600,0000 ha

c) **Matricula:** 03102

d) **Situação do domínio:**

A propriedade se apresenta totalmente abandonada e sem aparentemente terceiros sob seu domínio, ela está muito serrada (difícil acesso) o ano inteiro.

e) **Recursos Hídricos:** Igarapés e áreas de igapó.

08.2 Caracterização das terras

a) **Tipo de solo predominante:**

Através de observações visuais, verificamos a ocorrência de solos hidromórficos e Latossolos de textura média, profundos de baixa a média fertilidade natural, aptos para exploração agropecuária. Necessitando de cuidados.

b) **Exploração /Uso Atual do solo:**

O imóvel não está sendo explorado economicamente com nenhuma a atividade agropecuária.

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (ha)
COBERTURA VEGETAL	
Cerrado/Reserva Legal(ARD)	600,0000
Campos Nativos	
Área de Preservação Permanente	
Pastagem Formada(Brachiaria decumbens)	
Benfeitorias e aguadas	
TOTAL (ha)	600,0000

c) **Classes de capacidade de uso do solo:**

CLASSES	ÁREA (ha)	DISCRIMINAÇÃO
Vlle	600,0000	imprópria para culturas,mas adaptáveis para pastagens,florestas e refúgios da vida silvestre,com sérias restrições devido ao alto risco de erosão.
Vle,s		compatíveis somente com pastagens,florestas e abrigo da vida silvestre, com sérias restrições pelo risco de erosão e solos rasos e pedregosos.
Vlle		imprópria para culturas,mas adaptáveis para pastagens,florestas e refúgios da vida silvestre,com sérias restrições devido ao alto risco de erosão.
Vle,s		compatíveis somente com pastagens,florestas e abrigo da vida silvestre, com sérias restrições pelo risco de erosão e solos rasos e pedregosos.
TOTAL	600,0000	

08.3 Caracterização e Avaliação das construções e instalações

Calcula-se o valor da benfeitoria com base no valor atual do custo local de reposição do material utilizado na construção, obtido através de orçamento contento especificações e preços correntes de materiais. Os valores assim obtidos são depreciados em função do estado de conservação e da funcionalidade das benfeitorias, utilizando-se a seguinte fórmula:

Va = Vu x d, onde:

Va = valor atual;

Vu = valor básico do custo de construção idêntica na região;

d = depreciação total (física e funcional), na data da avaliação (conforme Tabela a seguir).



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119						
Discriminação	Estado Conservação	UN.	Dimensão	Valor Unit	Depr Física e Funcional	Valor Total

Índices de depreciação física e funcional:

Estado de Conservação	Funcionalidade			
	Adequada (100%)	Inadequada (75%)	Superada (50%)	Residual (20%)
Ótimo (100%)	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom (80%)	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular (60%)	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário (40%)	0,40	0,30	0,20	0,08
Mau (20%)	0,20	0,15	0,10	0,04
Péssimo (00%)	0,00	0,00	0,00	0,00

Fonte: Manual de Obtenção de Terras – INCRA (Adaptado de ROSSI, 2005).



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

08.4 Caracterização e Avaliação das produções vegetais

Para avaliação de pastagens e culturas perenes considera-se o método do custo de formação de acordo com o usual na região. A esse valor é aplicado um coeficiente de depreciação em função do seu estado vegetativo e fitossanitário.

Itens a serem considerados na depreciação de pastagens segundo Rossi (2001) apud Savietto (1997):

- Incidência de ervas daninhas;
- Falhas na formação ou claros na pastagem;
- Processos erosivos;
- Presença de cupinzeiros ou saúveiros;
- Baixo nível de manejo;
- Aspecto vegetativo ruim, com as plantas não atingindo a altura média da espécie.

A depreciação é realizada considerando:

- ÓTIMO – não ocorrência dos itens acima;
- BOM – ocorrência de um dos itens acima;
- REGULAR – ocorrência de dois dos itens acima;
- PRECÁRIO – ocorrência de três dos itens acima;
- MAU – ocorrência de quatro dos itens acima.

Índices de depreciação

ESTADO VEGETATIVO / FITOSSANITÁRIO DEPRECIÇÃO	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO	MAU	PÉSSIMO
	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Fonte: Manual de Obtenção de Terras – INCRA (Adaptado)

CULTURAS PERMANENTES

Cultura	Estado vegetativo /Fitossanitário	Área ha	Índici depr/	Valor Unit. R\$	Valor Total. R\$

08.5 Caracterização das máquinas e equipamentos

Discriminação	Estado de Conservação	Fabricante	Modelo	Ano de Fabricação

Obs.:

08.6 Caracterização das atividades pecuárias

DESCRIÇÃO DO REBANHO BUBALINO

Raça	Categoria	Quantidade



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de imóveis rurais na região da ilha do Marajó, destacando o município de Chaves/Pa está retraído, oferecendo poucos dados para que possamos fazer uma melhor avaliação estatística dos preços de oferta.

Outrossim, observamos também que entre os poucos valores coletados há alguns com uma discrepância tão desmedida (outliers) tendo que ser excluídos, pois não permitiriam em uma distribuição normal com uma aproximação matemática mais homogênea e coerente na obtenção de medidas de dispersão como média, mediana, moda, desvio padrão, variância, etc.

Além dos fatores acima o setor imobiliário rural do Pará, no geral, está refletindo a conjuntura econômica

10. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

10.1 Terras: Método Comparativo de Dados de Mercado.

10.2 Benefitorias: Método Comparativo Direto de Custo de Reprodução, com base nas Planilhas Referenciais do RIS- Relatório de Informações Semestrais emitidas pelo Banco da Amazônia S/A - , em 01/07/2021, com valores ajustados de acordo com a Tabela de Depreciações Física e Funcional, conforme Manual de Obtenção de Terras – INCRA.

10.3 Pesquisa de Valores: Vide Anexo II.

11. TRATAMENTO DE DADOS:

Os dados de mercado encontram-se identificados em planilhas anexas e foram obtidos em pesquisas realizadas na região de inserção do imóvel avaliando. Nas transformações de pagamentos a prazo e parcelados, no preço a vista, foi aplicada a taxa de desconto de 1% a.m.

No caso de imóveis em oferta, foi aplicado um redutor de 10% sobre o valor ofertado, índice normalmente cedido pela parte ofertante para efetivação de negócio.

Utilizou-se o TRATAMENTO POR FATORES, conforme Anexo B da NBR 14.653-3.

a) Fatores de Homogeneização:

I- Fator Classe de capacidade de uso das terras:

Paradigma: Áreas rurais, sem considerar as benfeitorias, com aproveitamento agropecuário enquadrado.

Classe VIIe e Vie, s de capacidade de uso do solo.

Referência: A partir da escala de valores da curva de preços proposta pelo Eng^o. Geraldo V. França, considerando as subclasses de uso, por melhor representarem a região geoeconômica do município em estudo.

I- Fator Classe de capacidade de uso das terras:

Paradigma: Imóvel rural em situação Péssima

Referência: Tabela proposta pelo Eng^o. Hélio de Caires, considerando o tipo de estrada, as distâncias e a praticabilidade durante o ano todo.

b) Processo de Homogeneização: Da média aritmética dos dados homogeneizados são descartados de início aqueles acima ou abaixo de 30% da mesma, calculando-se a segunda média, chamada média saneada.

c) Campo de arbítrio: Para a amostra pesquisada calcula-se intervalo de confiança de 80%, utilizando Valores Percentis(Tp) para distribuição de Student, com v graus de liberdade (v =n-1). De acordo com ANEXO B da NBR 14.653-3, o campo de arbítrio, intervalo entre o limite mínimo e máximo dos preços homogeneizados, fica limitado a 10% em torno do valor calculado.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:

Campo de Arbítrio

Conforme previsto na Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT:

A.5 Campo de arbítrio

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Caso não seja adotada a estimativa pontual, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

Consoante Norma Técnica ABNT 14.653-1:

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

Entende este expert que o valor calculado pode ter variações na realidade de mercado do imóvel em tela. Devido a fatores de condição de negociação como prazo de pagamento e a maioria dos imóveis pesquisados possuírem a condição de negócio realizado.

Por este motivo, vou aplicar o campo de arbítrio **5%** sobre o Valor Terra Nua (VTN) para alcançar plena realidade de mercado.

Depois de calculados consoante Norma Técnica ABNT 14.653-3 pertinente, os valores do imóvel em tela, estão assim resumidos:

Resumo dos Valores encontrados na planilha de avaliação:	Valor (R\$)
Valor Terra Nua (VTN/ha)	508,20
Valor Total da Terra Nua (VTN)	304.920,96
Valor Total das Benfeitorias (VB)	
Valor Total Culturas Permanentes	
Valor Total do Imóvel (VTI)	304.920,96

Valor/ha: R\$ 508,20
Valor/Alq R\$ 2.459,70

13. CONCLUSÃO

Desta forma concluímos que a **RETIRO SANTO ANTONIO** possui o valor de **R\$ 304.920,96** (trezentos e quatro mil e novecentos e vinte reais e noventa e cinco centavos).

Ressaltamos que os valores aqui pesquisados são fatos reais e plenamente comprovados e sabidos na região onde se localiza o imóvel.

14. QUALIFICAÇÃO LEGAL / TÉCNICA DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Responsável técnico:

ANDERSON STEILLER R. CABRAL
Eng. Agrônomo CREA : 12.536-D CREA PA

DESPACHO - VALIDAÇÃO

15. ANEXOS

Anexo I: Tabela de dados amostrais;
Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;
Anexo III: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação;
Anexo IV: Documentação Fotográfica;
Anexo V: Croquis de localização do imóvel;
Anexo VI: Tabelas;
Anexo VII: Documentação do imóvel.





Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.

Página 10



Anexo 02

Laudo n.º.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 02

Local: SOURE-Pa						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: OLX						
Endereço: Internet						
Telefone: (91)98575-8819						
Natureza:	Oferta de venda		Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)	
Data:	07/08/2021	Parcela 1	350.000,00		350.000,00	
Valor:	350.000,00	Parcela 2			-	
Fator:	10%	Parcela 3			-	
Vendedor:	Alesson	Parcela 4			-	
Comprador:		Parcela 5			-	
		Parcela 6			-	
TOTAL			350.000,00		350.000,00	
Juros:			1% am			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: RETIRO						
Município: SOURE-Pa						
Microrregião: SOURE-Pa						
Distância da Sede: Nihil						
Estrada de Acesso: Rio São Lourenço						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 210,0000						
Benfeitorias		Conservação		Dimensão		Valor (R\$)
VALOR TOTAL:						-
VALOR DA TERRA NUA:						350.000,00
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Agropecuária	IVs	210,0000	90%	50%	0,450	1.666,67
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		210,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA

Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	3.703,70

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Anexo 02

Laudo n.º.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 03

Local: Ilha do Marajó						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: OLX						
Endereço: Internet						
Telefone: (24)99903-7533						
Natureza:	Oferta de venda		Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)	
Data:	04/08/2021		Parcela 1	1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	
Valor:	1.600.000.000,00		Fator: 10%	Parcela 2	-	
Vendedor:	Saidler Consultoria e Agronegócio		Parcela 3		-	
Comprador:			Parcela 4		-	
			Parcela 5		-	
			Parcela 6		-	
TOTAL				1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	
			Juros:	1% am		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: FAZENDA						
Município: Ilha do Marajó						
Microrregião: Ilha do Marajó						
Distância da Sede: Nihil						
Estrada de Acesso: Rio Amazonas						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 400.000,0000						
Benfeitorias		Conservação	Dimensão	Valor (R\$)		
VALOR TOTAL:				-		
VALOR DA TERRA NUA:				1.600.000.000,00		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Agropecuária	IVs	400000,0000	90%	50%	0,450	4.000,00
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		400000,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	8.888,89

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Anexo 02

Laudo nº.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 04

Local: CHAVES-Pa						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: OLX						
Endereço: Internet						
Telefone: (91)98117-5354						
Natureza:	Oferta de venda			Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)
Data:	31/08/2021	Parcela 1		4.874.400,00		4.874.400,00
Valor:	4.874.400,00	Parcela 2				-
Fator:	10%	Parcela 3				-
Vendedor:	Tratar no Whatsapp	Parcela 4				-
Comprador:		Parcela 5				-
		Parcela 6				-
TOTAL				4.874.400,00		4.874.400,00
				Juros:	1% am	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: FAZENDA						
Município: CHAVES-Pa						
Microrregião: CHAVES-Pa						
Distância da Sede: Nihil						
Estrada de Acesso: RIO CROARÍ						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 8.124,0000						
Benefeitorias	Conservação	Dimensão	Valor (R\$)			
VALOR TOTAL:			-			
VALOR DA TERRA NUA:			4.874.400,00			
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Desocupada	IVs	8124,0000	90%	50%	0,450	600,00
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		8124,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	1.333,33

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Anexo 02

Laudo n°.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 05

Local: CHAVES-Pa						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: OLX						
Endereço: Internet						
Telefone: (91)98292-8508/98477-2865						
Natureza:	Oferta de venda			Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)
Data:	30/08/2021	Parcela 1		3.150.000,00		3.150.000,00
Valor:	3.500.000,00	Parcela 2				-
Fator:	10%	Parcela 3				-
Vendedor:	Wesly Nascimento CRECI	Parcela 4				-
8752		Parcela 5				-
Comprador:		Parcela 6				-
TOTAL				3.150.000,00		3.150.000,00
				Juros:	1% am	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: TERRENO						
Município: CHAVES-Pa						
Microrregião: CHAVES-Pa						
Distância da Sede: Próximo de Chaves						
Estrada de Acesso: RIO AMAZONAS						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 1.762,0000						
Benefícios		Conservação	Dimensão	Valor (R\$)		
VALOR TOTAL:				-		
VALOR DA TERRA NUA:				3.150.000,00		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Agropecuária	IVs	1762,0000	90%	50%	0,450	1.787,74
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		1762,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	3.972,76

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Anexo 02

Laudo nº.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 07

Local: CHAVES-Pa						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: Márcio de Carvalho Pena						
Endereço: Av. Peroba nº385 - Brasil Novo - Macapá/Ap						
Telefone: (96)99123-6180						
Natureza:	Negócio realizado			Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)
Data:	02/09/2021			Parcela 1	10.800.000,00	0
Valor:	12.000.000,00	Fator:	10%	Parcela 2		0
Vendedor:	Arthur Dias - Beinho			Parcela 3		0
				Parcela 4		-
Comprador:				Parcela 5		-
				Parcela 6		-
TOTAL					10.800.000,00	10.800.000,00
				Juros:	1% am	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: FAZENDA						
Município: CHAVES-Pa						
Microrregião: ILHA DA CAVIANA						
Distância da Sede: 37,0km						
Estrada de Acesso: Rio Amazonas						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 9.000,0000						
Benefeitorias		Conservação	Dimensão	Valor (R\$)		
VALOR TOTAL:				-		
VALOR DA TERRA NUA:				10.800.000,00		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Agropecuária	IVs	9000,0000	90%	50%	0,450	1.200,00
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		9000,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	2.666,67

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Anexo 02

Laudo nº.: 2022/119

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
Elemento 08

Local: CHAVES-Pa						
Data: 02/09/2021						
Pesquisadores: Jefferson Claudio Bandeira Coutinho						
Informante: Márcio de Carvalho Pena						
Endereço: Av. Peroba nº385 - Brasil Novo - Macapá/Ap						
Telefone: (96)99123-6180						
Natureza:	Negócio realizado		Valor (R\$)	Prazo	Vi. Presente (R\$)	
Data:	02/09/2021		Parcela 1	450.000,00	0	450.000,00
Valor:	500.000,00	Fator: 10%	Parcela 2			-
Vendedor:	Família Dias		Parcela 3			-
			Parcela 4			-
Comprador:			Parcela 5			-
			Parcela 6			-
TOTAL				450.000,00		450.000,00
			Juros:	1% am		
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:						
Denominação: FAZENDA CANARANA						
Município: CHAVES-Pa						
Microrregião: ILHA DE CAVIANA						
Distância da Sede: 37,0km						
Estrada de Acesso: Rio Amazonas						
Situação do Acesso: Boa						
Área Total (ha): 400,0000						
Benefeitorias		Conservação	Dimensão	Valor (R\$)		
VALOR TOTAL:				-		
VALOR DA TERRA NUA:				450.000,00		
CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO						
Uso Atual	Classe	Área (ha)	I. Situação	I. C. Uso	Ind. Tabela	Valor (R\$/ha)
Agropecuária	IVs	400,0000	90%	50%	0,450	1.125,00
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
TOTAL		400,0000				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,222
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	2.500,00

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Tabela de Dados Amostrais

Imóvel	Município	Área há	Data	Valor do Imóvel R\$
FAZENDA	SOURE-Pa	168,00	02/09/2021	300.000,00
RETIRO	SOURE-Pa	210,00	02/09/2021	350.000,00
FAZENDA	Ilha do Marajó	400.000,00	02/09/2021	1.600.000.000,00
FAZENDA	CHAVES-Pa	8.124,00	02/09/2021	4.874.400,00
TERRENO	CHAVES-Pa	1.762,00	02/09/2021	3.150.000,00
Fazenda Nazaré	CHAVES-Pa	2.000,00	02/09/2021	2.700.000,00
FAZENDA	CHAVES-Pa	9.000,00	02/09/2021	10.800.000,00
FAZENDA CANARANA	CHAVES-Pa	400,00	02/09/2021	450.000,00
0	0	0,00	00/01/1900	0,00
0	0	0,00	00/01/1900	0,00

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



ANEXO III GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 2022/119

QUANTO À FUNDAMENTAÇÃO

Segundo a Norma ABNT NBR 14653-3, 2004, os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados no quadro 1 a seguir, de acordo com a soma dos pontos obtidos em função das informações apresentadas.

Quadro 1 - Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

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

Esta pontuação é obtida segundo o quadro 3, abaixo, quando a finalidade for avaliação do imóvel rural como um todo, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, como no presente trabalho. As informações são enquadradas em cada item do quadro 3 e a soma dos pontos obtidos nos dez itens é utilizada para conferir o grau de fundamentação conforme o quadro 1, observadas as restrições da norma técnica em uso.

QUANTO À PRECISÃO

As avaliações de imóveis rurais devem ser especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o método comparativo direto de dados de mercado, conforme o quadro 2.

Quadro 2 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso e uso do método comparativo direto de dados de mercado

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30% - 50%	>50%



ANEXO III GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Quadro 3 - Pontuação para fins de classificação quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificação	Condição	pt	x	Condição	pt	x	Condição	pt	x
1	Número de elementos amostrais utilizados	≥3(k+1) e no mínimo 5	18		≥5	9	X			
2	Os elementos amostrais são da mesma exploração 5.1.2	todos	15		maioria	7	X	minoria ou ausência	0	
3	Visita dos elementos amostrais por engenheiro de avaliações	todos	10		maioria	6		minoria ou ausência	0	X
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	planilha específica	5		caderno de preços	3	X	como variável conforme anexo A	3	
5	Critério adotado para avaliar	método	5		método	3	X	como variável	3	
	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Método da renda			caderno de preços			como variável conforme anexo A		
6	Modelo de apresentação do laudo técnico	completo	16	X	simplificado	1				
7	Utilização do Método Direto de Dados de Mercado	regressão Linear	15		homogenização de Dados	12	X	outros	2	
8	Identificação dos dados Amostrais	fotográfica	2							
		coordenadas	2	X	Roteiro de Acesso ou Croqui de Localização	1	X			
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	coordenadas Geográficas/ Geodésicas	4	X	croqui de Localização	2	X			
10	Documentação do avaliando apresentado pelo avaliando	matrícula atualizada	2	X						
		levant. Topográfico	2	X	levantamento topográfico planialtimétrico	2				

Fonte: ABNT NBR 14653-3:2004.

PONTUAÇÃO OBTIDA = 63

De acordo com NBR 14.653-3, o dados permitem enquadrar a presente avaliação nos seguintes graus:

FUNDAMENTAÇÃO: II

PRECISÃO: II

a) Amplitude do intervalo de confiança de 80% = 30,34% (memória de cálculo ANEXO II)



Foto 1 - Mapa demonstrando a distancia em linha reta de Macapá até a Área do imóvel.



Foto 2 - Vista Geral da Área do Imóvel Retiro Santo Antonio / Ilha Siriaca/Chaves/PA



Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Laudo nº.: 2022/119

Foto 3 - Técnico do Banco conjun. c/ o Guia Sr. Raimundo que mostrou a área do imóvel.



Foto 4 - Situação da área do imóvel rural Retiro Santo Antonio.



Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

Laudo n°.: 2022/119

Foto 5 - Ponto de geo de divisória entre o Retiro Santo Antonio e seus visinho.



Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.

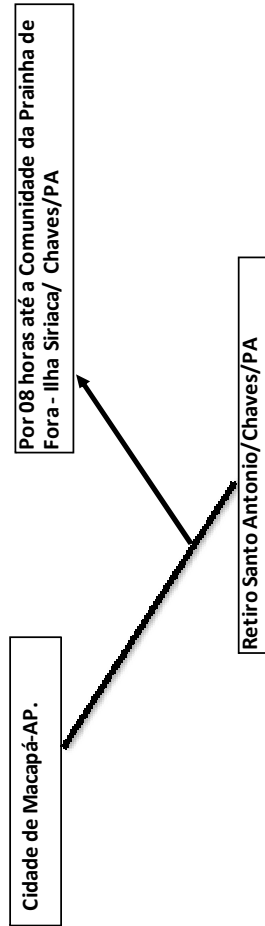


Anexo V: Croquis de localização do imóvel:

Laudo de Avaliação

2022/19

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.



Classes e Subclasses de Capacidade de Uso do Solo

I	culturas com práticas normais de cultivo.
Ile	culturas com práticas simples de controle de erosão.
Ile,s	culturas simples de controle de erosão combinadas com práticas simples de melhoramentos de solo.
Ille	culturas com práticas intensivas de controle da erosão,isoladas ou em combinação com práticas simples de melhoramento de solo.
Ille,s	culturas com práticas intensivas de controle de erosão combinadas com práticas intensivas de melhoramento do solo.
Ilis	culturas com práticas intensivas de melhoramento de solo.
Ililw	culturas com práticas intensivas de controle de excessos de água temporários
Ilis	culturas com práticas simples de melhoramento de solo.
Ilis	culturas ocasionalmente, com práticas complexas de controle de erosão combinadas com práticas simples ou intensivas de melhoramento do solo;recomendável rotação de culturas com pastagens
Ive	culturas ocasionalmente,com práticas complexas de controle de erosão combinadas com práticas complexas de melhoramento do solo
Ive,s	culturas ocasionalmente, com práticas complexas de melhoramento do solo.
Ivs	desaconselhável a utilização com culturas, mas compatível com a formação de pastagens, silvicultura e abrigo da vida silvestre.
Vle	como a anterior, mas com maiores restrições, principalmente para a silvicultura, em virtude da pouca profundidade do solo.
Vle,s	imprópria para culturas,mas adaptáveis para pastagens,florestas e refúgios da vida silvestre,com sérias restrições devido ao alto risco de erosão.
Vlle	compatíveis somente com pastagens,florestas e abrigo da vida silvestre, com sérias restrições pelo risco de erosão e solos rasos e pedregosos.
Vlle,s	compatíveis apenas para abrigo da vida silvestre, com severas restrições pelo risco de erosão e solos rasos e pedregosos.
Vlll	culturas apenas eventualmente, mediante a instalação e manutenção de sistemas drenagem artificial e plantio de espécies e variedades adaptadas a solos úmidos.
Vw	

Laudo de avaliação de uso restrito do Banco da Amazônia S.A. elaborado conforme (NBR - 14.653-3,) - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.

