



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

AUTOS: 5000162-05.2008.8.27.2716
REQUERENTE: MARIA CELIA MATOS RODRIGUES
REQUERIDA: ADRIANA HIAR CERRATO
CELSO ROGÉRIO CERRATO

LAUDO PERICIAL

Dianópolis - TO



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

Conteúdo

1. OBJETIVO 3

2. MATERIAL 3

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS..... 4

4. LOCALIZAÇÃO 5

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 6

6. AVALIAÇÕES 11

 Dados do imóvel:..... 11

 6.1 Topografia 11

 6.2 Vegetação:..... 11

 6.3 Método de avaliação:..... 11

 6.4 Avaliação Software SisDea: 12



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL, DOS FEITOS DA FAZENDA E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE DIANÓPOLIS -TO.

AUTOS: 5000162-05.2008.8.27.2716
REQUERENTE: MARIA CELIA MATOS RODRIGUES
REQUERIDA: ADRIANA HIAR CERRATO
CELSO ROGÉRIO CERRATO

LAUDO PERICIAL

Eu, Arles Lira, engenheiro civil e agrícola, pós-graduado em georreferenciamento de imóveis rurais, pós-graduado em projetos, controle e execução de estruturas e fundação, perito nomeado pelo juiz de direito da 2ª vara cível da comarca de Porto Nacional - TO, **RODRIGO DA SILVA PEREZ ARAUJO**, já qualificado nos autos acima identificados, tendo concluído os serviços, vem à presença de Vossa Excelência apresentar o Laudo Pericial.

1. OBJETIVO

O referido laudo pericial tem como objetivo fazer a avaliação do imóvel rural denominados FAZENDA ECHAPORÃ, UNIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: matrícula 4277, PARTE DO LOTE N°05, do Loteamento DUAS PONTES, Matrícula 2.840 e PARTE DA FAZENDA ALTO ALEGRE I GLEBA A, Matrícula 3.881, situadas neste município de DIANÓPOLIS/ESTADO DO TOCANTINS, com a ÁREA TOTAL de 832,0280ha, Dianópolis no Estado do Tocantins.

2. MATERIAL

Os materiais utilizados na confecção do referido laudo foram:

- 2.1 Certidões de Matrículas
- 2.2 Máquina Fotográfica
- 2.3 Software SisDea
- 2.6 Google Earth
- 2.7 Arquivos do SIGCAR
- 2.8 Arquivos SIGEF-INCRA – Certificação: 2882749b-b9d7-4307-ba5c-f50a01c88493



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Por volta das 13h30min do dia 29 de maio de 2025 foi dado início a perícia.
Não estavam presentes nenhum representantes das partes

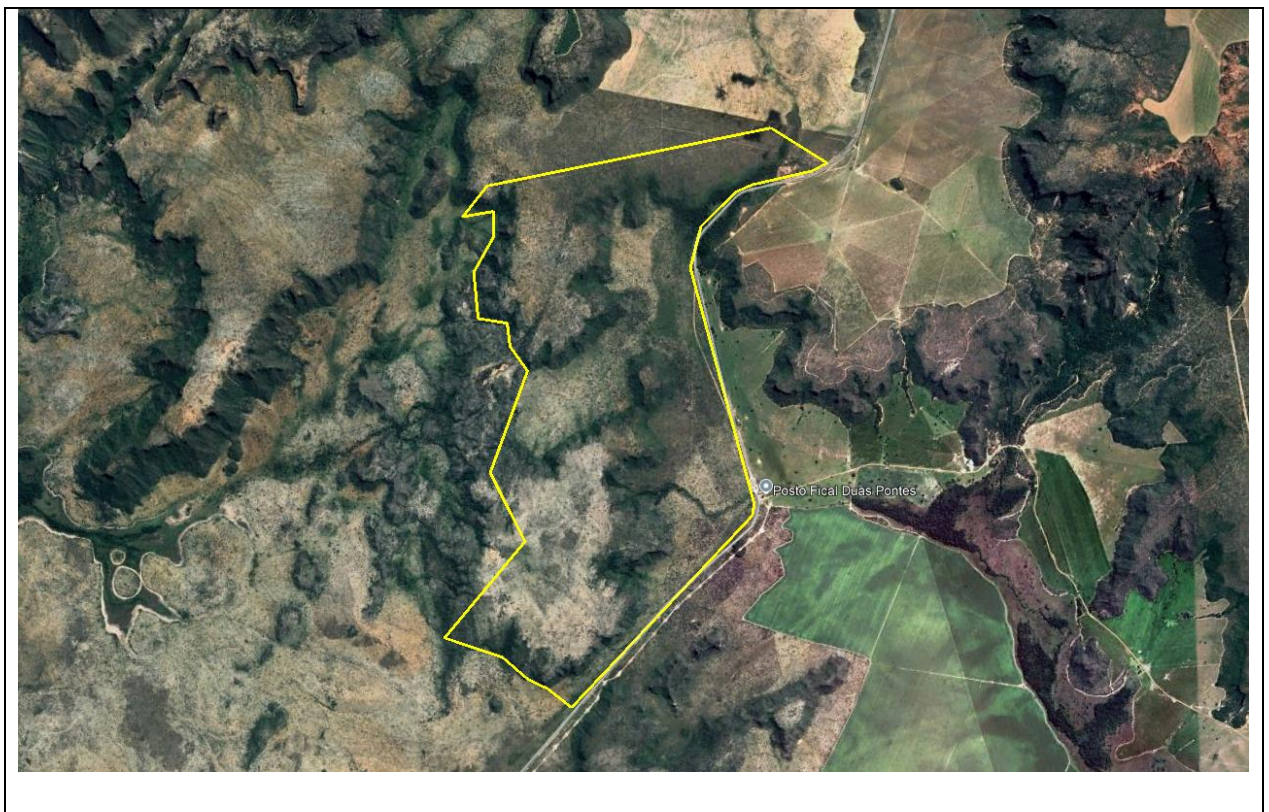


Imagem 01: FAZENDA ECHAPORÃ.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

4. LOCALIZAÇÃO

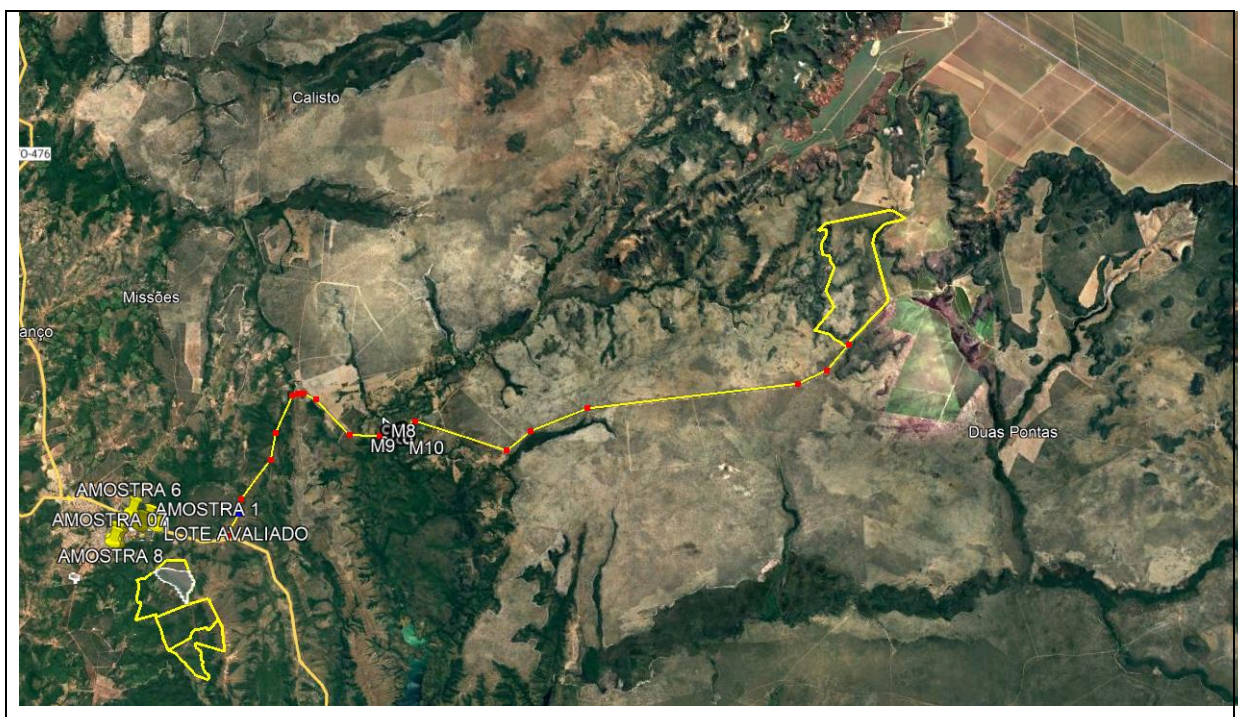


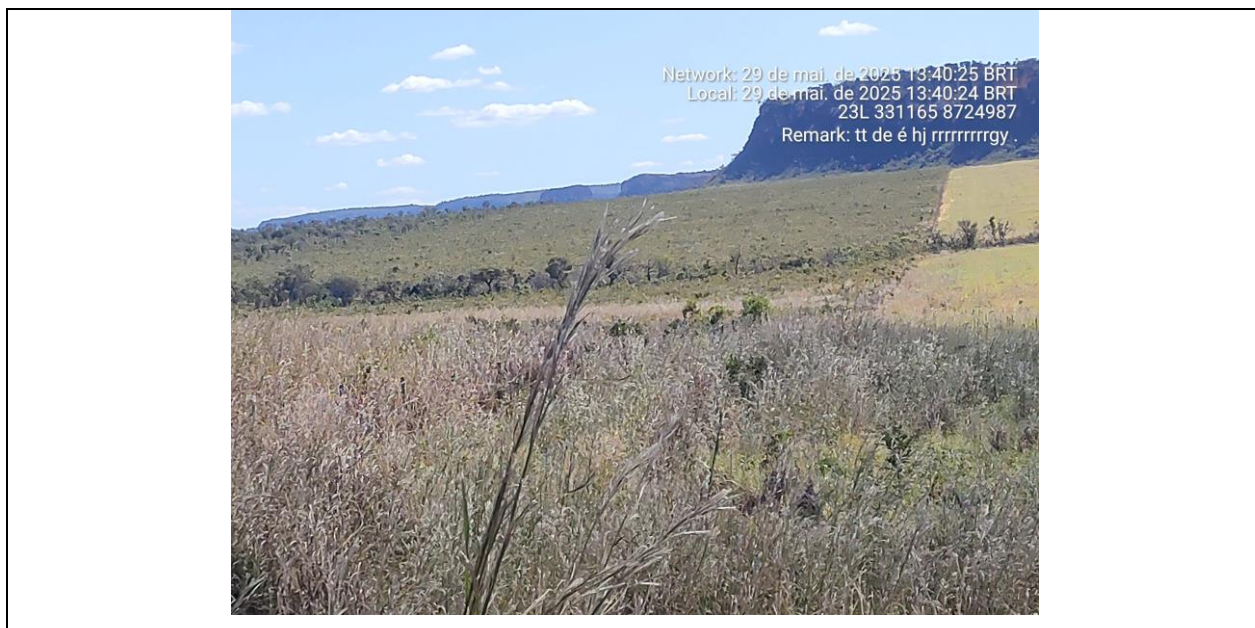
Imagem 02: Croqui de Localização.

Partindo do entroncamento pela TO-040 com a TO-387 sentido a divisa com a Bahia, percorre pela TO-387 pela numa distância aproximadamente 28km km chegando na propriedade.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fotografia 01: Vista da divisa da FAZENDA ECHAPORÃ com o lote 06



Fotografia 02: Vista da divisa FAZENDA ECHAPORÃ com o lote 06



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos



Fotografia 03: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



Fotografia 04: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos



Fotografia 05: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



Fotografia 06: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos



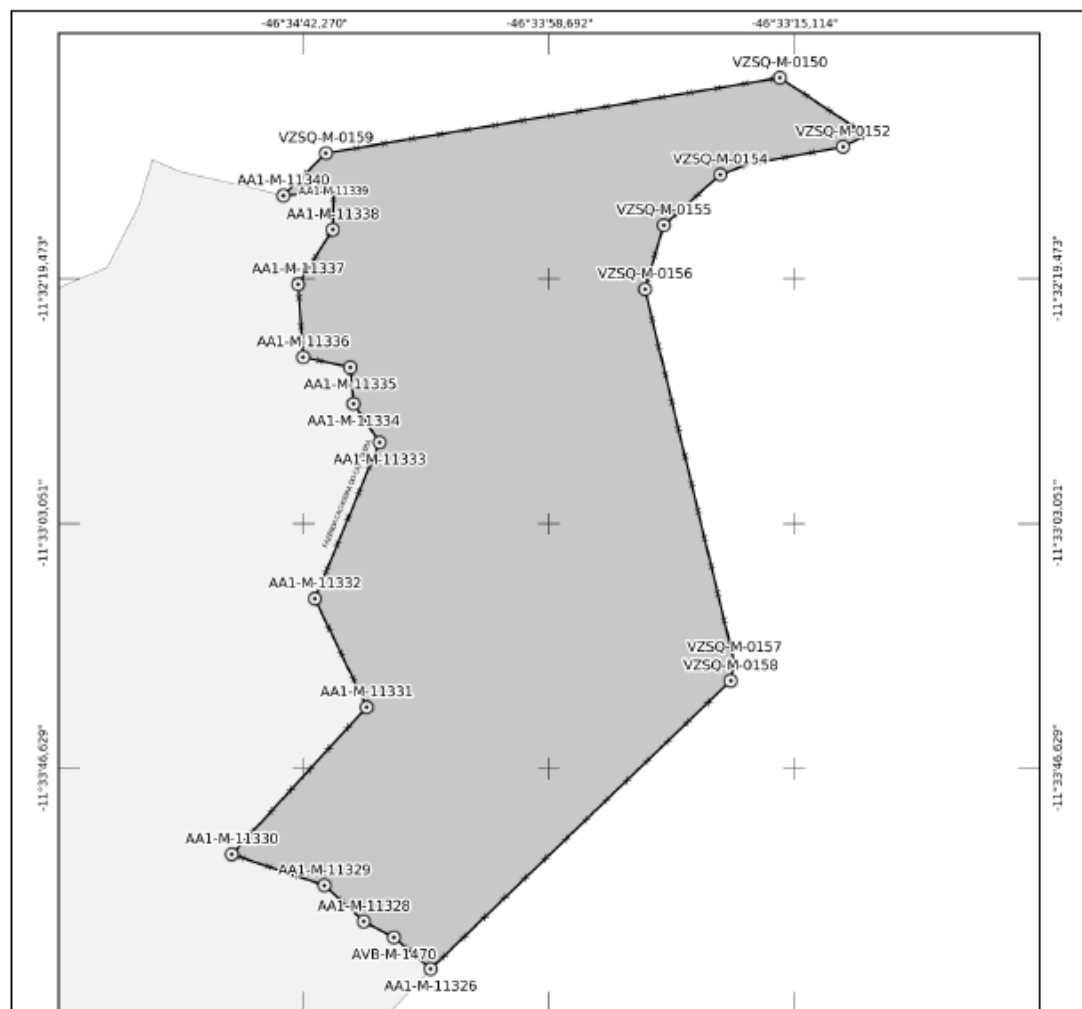
Fotografia 07: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



Fotografia 08: Vista da FAZENDA ECHAPORÃ



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
 Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
 FAZENDA ECHAPORÁ
Proprietário(a):
 XXXXXXX BRAZ ZANATTA XXXXXX
CPF:
 ***.834.338**
Matrícula do imóvel:
 2840
Código INCRA/SNCR:
 9502463789735
Cartório de Registro de Imóveis:
 (12.645-8) Dianópolis - TO
Município:
 Dianópolis-TO

Natureza da Área:
 Particular
Responsável Técnico(a):
 ANDRE NUNES MOREIRA
Formação:
 Técnico(a) Industrial em Agrimensura
Cód. Credenciado(a):
 VZSQ
Conselho Profissional:
 02484402171/TC
Documento de RT:
 2403810670 - TO

Área (Sistema Geodésico Local): 832,028 ha **Perímetro:** 15.287,41 m **Sistema Geodésico:** SIRGAS 2000 **Sistema de Coordenadas:** Lat./Long. - não projetado **Escala:** 1:50000 **Formato:** A4

- o Vértice tipo M
- o Vértice tipo P
- o Vértice tipo V
- o Vértice tipo O
- Muro
- Estrada
- Vaia
- Canal
- Linha ideal
- Limite artificial não tipificado
- Corpo d'água ou curso d'água
- Linha de cumeada
- Grota
- Crista de encosta
- Pé de encosta
- Limite natural não tipificado
- Cerca
- Imóvel em estado
- Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 2882749b-b9d7-4307-ba5c-f50a01c88493
 Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 11/03/25 16:43
Data da Geração: 28/05/25 17:24



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a).
 A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/2882749b-b9d7-4307-ba5c-f50a01c88493/



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

6. AVALIAÇÕES

Dados do imóvel:

FAZENDA ECHAPORÃ, UNIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: matrícula 4277, PARTE DO LOTE N°05, do Loteamento DUAS PONTES, Matrícula 2.840 e PARTE DA FAZENDA ALTO ALEGRE I GLEBA A, Matrícula 3.881, situadas neste município de DIANÓPOLIS/ESTADO DO TOCANTINS, com a ÁREA TOTAL de 832,0280ha

6.1 Topografia:

O referido imóvel tem topografia plana com chapadão totalmente operável por máquinas e de fácil acesso.

6.2 Vegetação:

A vegetação presente Capim-Andropogon e cerrado

6.3 Método de avaliação:

Para referida avaliação, utilizou-se o software SisDEA que é um sistema para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas do mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para o profissional de Engenharia de Avaliações.

O software SisDEA usa as Análise da Envoltória de Dados e das Redes Neurais Artificiais foi incluído na norma brasileira de avaliação de bens, a NBR 14.653-3, podendo ser utilizada sem restrições.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

Principais Características	
Metodologias	Análise de Envoltória de Dados, Regressão Linear e Não Linear Múltipla e Redes Neurais Artificiais.
Redes Neurais Artificiais	Algoritmo Back-Propagation, Levenberg Marquadt.
Métodos de cálculo da Regressão Linear	Mínimos Quadrados Ordinários e Máxima Verossimilhança.
Ajuste de regressores	Módulo de linearização de variáveis.
Recursos	Técnicas de Simulação de Monte Carlo. Simulação de Variáveis Aleatórias. Algoritmo de agrupamento de dados - K-Médias. Análise de Variância. Tabela ANOVA Análise de Componentes Principais. Módulo de resíduos da variável. Distância de Cook.
Tamanho da amostra e variáveis	Limitado à memória do computador.
Importação de modelos	Modelos gerados pelos aplicativos SisReN, Sisdat e SisReg Windows.
NBR 14.653-2	Módulo de Fundamentação. Adequação integral às obrigatoriedades e sugestões da norma. Apresentação do quadro de Fundamentação.
Relatórios	Estruturação do laudo descritivo, incluindo tabelas e gráficos.
Demais características	Permite desabilitar dados no módulo de resíduos e exibir variáveis. Maior precisão no cálculo do intervalo de confiança.

Tabela 01: Característica do Software SisDea.

6.4 Avaliação Software SisDea:

SisDEA Home - Modelagem de Dados



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Engº Arles Lira
Modelo:	Avaliação Imovel Rural
Data do modelo:	segunda-feira, 16 de junho de 2025
Tipologia:	Imóveis Rurais



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	19
Dados utilizados no modelo:	17

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Localização	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	TIPOLOGIA(BRUTA=1, PASTO=2, LAVOURA=3)	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em há	Sim
Evento	Numérica	Dicotomica	Ate 20km da cidade valor=1 acima de 20km valor=2	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (ha)	Sim

ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Vocação	1,00	2,00	1,00	1,65
Area total	1,50	4.694,80	4.693,30	1.079,91
Valor unitário	4.349,93	33.333,33	28.983,40	15.201,40

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8338773 / 0,9065896
Coeficiente de determinação:	0,6953514
Fisher - Snedecor:	15,98
Significância do modelo (%):	0,02

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,175	2	2,088	15,977
Não Explicada	1,829	14	0,131	
Total	6,005	16		

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +9,548461715 + 0,4223824131 * \text{Vocação} - 0,1484012136 * \ln(\text{Area total})$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +12305,38068 * e^{(+0,4223824131 * \text{Vocação})} * e^{(-0,1484012136 * \ln(\text{Area total}))}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +14023,10653 * e^{(+0,4223824131 * \text{Vocação})} * e^{(-0,1484012136 * \ln(\text{Area total}))}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +14969,89737 * e^{(+0,4223824131 * \text{Vocação})} * e^{(-0,1484012136 * \ln(\text{Area total}))}$

TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Vocação	x	2,08	5,67
Area total	$\ln(x)$	-3,85	0,18
Valor unitário	$\ln(y)$	20,30	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Vocação	x1	0,00	-0,43	0,61
Area total	x2	-0,43	0,00	-0,78
Valor unitário	y	0,61	-0,78	0,00



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Vocação	x1	0,00	0,08	0,49
Area total	x2	0,08	0,00	0,72
Valor unitário	y	0,49	0,72	0,00

TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	10,41	10,33	0,08	0,7803%	0,224791	0,00927400
2	10,29	10,07	0,23	2,1915%	0,623985	0,02742700
3	10,31	10,14	0,16	1,5911%	0,453748	0,01877500
4	9,71	9,95	-0,24	-2,4773%	-0,665634	0,02246400
6	9,71	9,67	0,04	0,4403%	0,118299	0,00052300
7	9,12	9,05	0,06	0,6760%	0,170451	0,00240600
8	10,14	10,13	0,00	0,0213%	0,005984	0,00000300
9	9,34	8,78	0,55	5,9404%	1,534587	0,21599800
10	9,67	9,71	-0,04	-0,3924%	-0,104967	0,00040500
11	9,28	9,36	-0,08	-0,8455%	-0,217059	0,00355600
12	8,93	9,01	-0,09	-0,9706%	-0,239654	0,00464200
13	9,02	9,01	0,01	0,0934%	0,023293	0,00004400
14	9,01	8,85	0,15	1,6890%	0,420771	0,01492600
15	8,38	9,07	-0,69	-8,2387%	-1,909447	0,30569200
16	8,79	9,21	-0,42	-4,7575%	-1,157430	0,16828500
17	8,80	9,24	-0,44	-5,0063%	-1,218256	0,17054300
18	9,84	9,14	0,70	7,1151%	1,936538	0,62452300



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-3

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são acumulativos					
		Condições	pt	Condições	pt	Condições	pt
1	Numero de dados de Mercado efetivamente utilizado	$\geq 3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes, e no mínimo 5	18	≥ 5	9	XXXX	18
2	Quantidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	15
3	Visita de dados de mercado por engenheiro de avaliação	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	6
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produção vegetal	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do Laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo de direto dados de mercado	Tratamento Científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		2
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2				
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4	Croqui de localização	1		8
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4				
10	Documento do imóvel avaliando apresentado pelo contratante refere-se a	Certidão dominial	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		2
		Levantamento topográfico planimétrico	2				

A somatória da pontuação alcançada pelo laudo é de 59 pontos, o que o coloca no meio do intervalo de 36 a 70 pontos, que caracteriza o grau II de fundamentação.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

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

Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1.			

Opções - Equações de regressão

Variáveis	Transf.	Elasticidade	t Calculado	Sig. (%)	F. Calculado
Vocação	x	52,56	2,08	5,67	15,98
Area total	ln(x)	-5,21	-3,85	0,18	0,02
Valor unitário	ln(y)		20,30	0,00	

Durbin Watson

Desvio Padrão

0,36148
4167

Outliers (%)

0 (0,00%)

Dist. Resíduos

070 - 088 - 100

Imo...	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.	G.P
1	10.558,94	12.719,33	8.765,50	37,45	20,46	16,99	II

Coefficientes: **Regressão / Estimativa**

Determinação: 1 - 0,6953514 / 0,8219046

Correlação: 1 0,8339 0,9066

Classificar

☐ Regressão

☒ Estimativa

☐ F Calculado

☐ Significancia

Linearizar

Cancelar

Aplicar

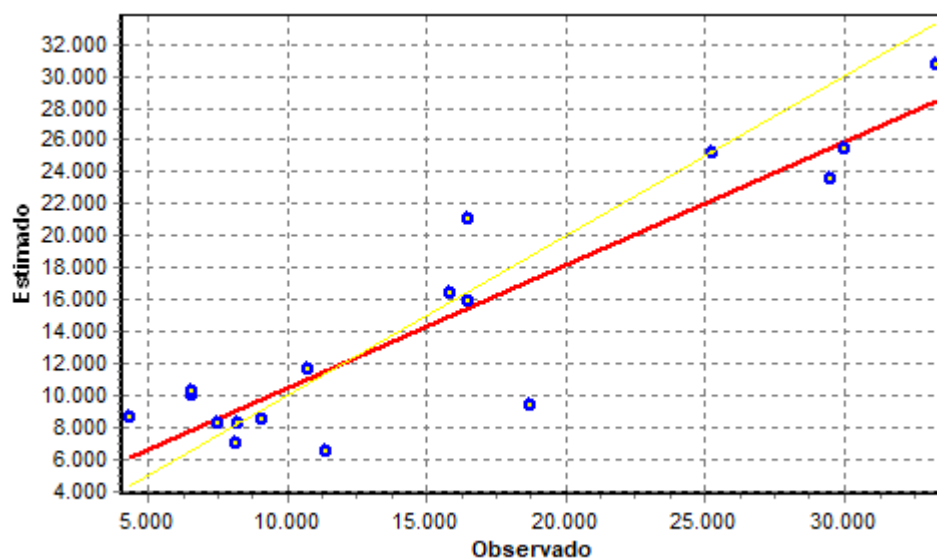
Quanto a precisão atingiu o grau II com amplitude de 37,45%



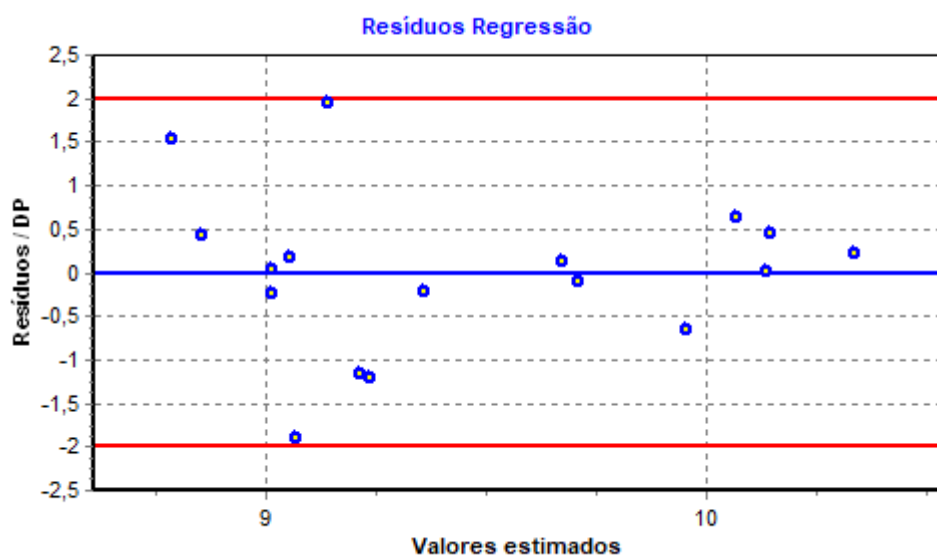
ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



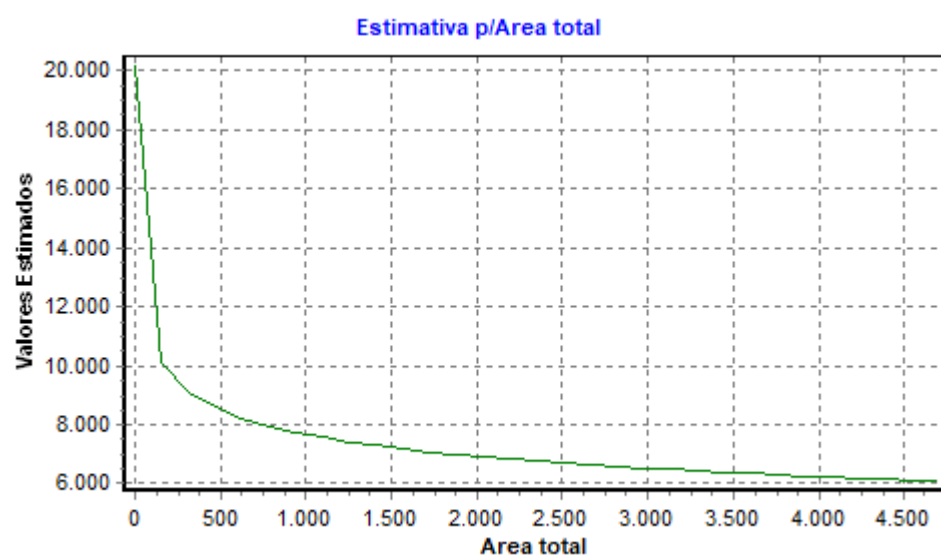
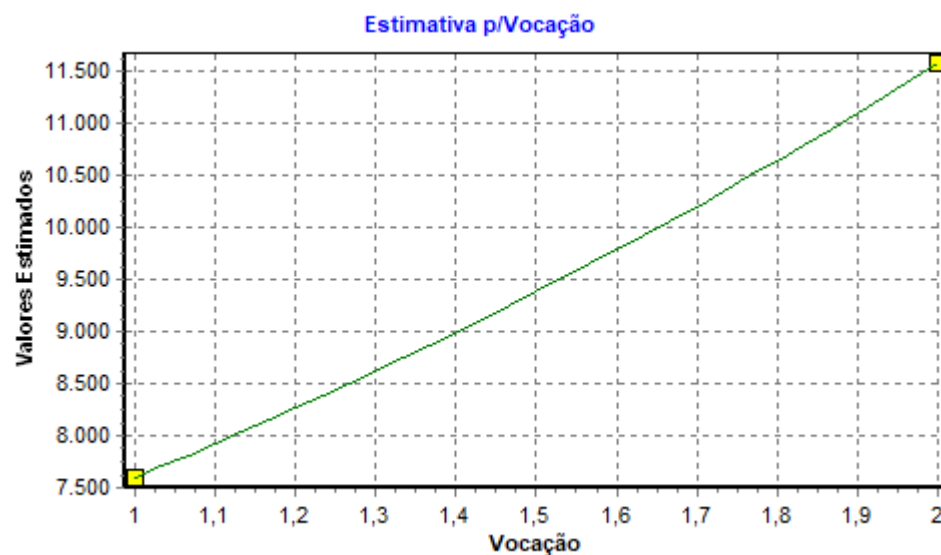
Resíduos da Regressão Linear





ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

ESTIMATIVAS DE VALORES:

● Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	R\$ 8.765,50	R\$ 9.989,09	R\$ 10.663,51	16,99%	
Valor Médio	R\$ 10.558,94	R\$ 12.032,88	R\$ 12.845,30	-	II
Valor Máximo	R\$ 12.719,33	R\$ 14.494,84	R\$ 15.473,48	20,46%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Localização	FAZENDA ECHAPORÃ	-
Bairro	28km de Dianópolis	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Vocação	2,00	Não
Area total	832,02	Não

Amostras

Amostras	Área Total (ha)	Oferta/Transação	Informante	Distancia da área urbana de Dianópolis	Valor Total	Valor por hectare	Percentual de Ajustes	Valores Ajustados	Aptidão
1	9,0	Transação	Escritura de compra e venda	1,3 km	R\$ 265.651,37	R\$ 29.516,82	1,0	R\$ 29.516,82	Pasto
2	5,3335	Transação	Escritura de compra e venda	0,7 km	R\$ 160.000,00	R\$ 29.999,06	1,0	R\$ 29.999,06	Pasto
3	1,5	Transação	Escritura de compra e venda	11,3 km	R\$ 50.000,00	R\$ 33.333,33	1,0	R\$ 33.333,33	Pasto
4	19,36	Oferta	Eng. Agr. Carlos André Lira	1,0 km	R\$ 400.000,00	R\$ 20.661,16	0,8	R\$ 16.528,93	Pasto
5	65	Oferta	Juraci Pereira (63) 99264-7866	8 km	R\$ 725.000,00	R\$ 11.153,85	0,8	R\$ 8.923,08	Bruta
6	130,68	Oferta	Corretor Gleidson Rodrigues CRECI 4532	4 km	R\$ 2.700.000,00	R\$ 20.661,16	0,8	R\$ 16.528,93	Pasto
7	484	Oferta	Imóvel Web	50 km	R\$ 5.500.000,00	R\$ 11.363,64	0,8	R\$ 9.090,91	Bruta
8	5,7	Oferta	Corretora Karla CRECI 2660/TO	3 Km	R\$ 180.000,00	R\$ 31.578,95	0,8	R\$ 25.263,16	Pasto
9	2985	Transação	Corretor Gilberto Matias	20 km	R\$ 33.920.000,00	R\$ 11.363,48	1,0	R\$ 11.363,48	Pasto
10	101	Oferta	Valadares imóveis	6 km	R\$ 2.000.000,00	R\$ 19.801,98	0,8	R\$ 15.841,58	Pasto
11	1067	Oferta	Corretor Gleidson Rodrigues CRECI 4532	30 km	R\$ 14.300.000,00	R\$ 13.402,06	0,8	R\$ 10.721,65	Pasto
12	638	Oferta	João Severo Imóveis	21 km	R\$ 6.000.000,00	R\$ 9.404,39	0,8	R\$ 7.523,51	Bruta
13	642,83	Transação	Corretor Gilberto Matias	30 km	R\$ 5.312.644,00	R\$ 8.264,46	1,0	R\$ 8.264,46	Bruta
14	1866	Oferta	Corretora Karla Érica Rosa	20 km	R\$ 19.000.000,00	R\$ 10.182,21	0,8	R\$ 8.145,77	Bruta
15	438,26	Oferta	DH Leilões	37 km	R\$ 2.383.000,00	R\$ 5.437,41	0,8	R\$ 4.349,93	Bruta
16	28500	Oferta	Venda de Fazendas	70 km	R\$ 235.000.000,00	R\$ 8.245,61	0,8	R\$ 6.596,49	Pasto



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

17	2420	Oferta	Poiter Imóveis	31 km	R\$ 20.000.000,00	R\$ 8.264,46	0,8	R\$ 6.611,57	Pasto
18	4694,80	Oferta	Inédita Negócios de Fazendas	80 km	R\$ 110.000.000,00	R\$ 23.430,18	0,8	R\$ 18.744,14	Pasto
19	639,20	Oferta	Inédita Negócios de Fazendas	21 km	R\$ 7.000.000,00	R\$ 10.951,19	0,8	R\$ 8.760,95	Pasto

Fontes:

Amostras	Informações da amostra
1	Matrícula 126458.2.0000955-90, 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Dianópolis-TO
2	Certidão de Escritura, livro 053, fls 177, 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Dianópolis-TO
3	Certidão de Escritura, livro 053, fls 177, 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Dianópolis-TO
4	Contato telefônico (63) 99213-8880
5	https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/vendo-ou-arrendo-fazenda-no-tocantins-1256310511?utm_medium=shared_link&utm_source=direct
6	https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/fazenda-27-alqueires-excelente-investimento-1399261324?
7	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/beli-ssima-fazenda-a-venda-no-estado-do-tocantins-2999888726.html
8	https://www.instagram.com/p/DCgl4bWxi-7/
9	Corretor Gilberto Matias (63 992169939)
10	https://www.fazendas-valadaresimoveis.com.br/imovel/402393/fazenda-venda-dianopolis-to-21-alq
11	https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/fazenda-220-alqueires-perto-da-cidade-1399260223?utm_medium=shared_link&utm_source=whatsapp
12	https://www.joaoseveroimoveis.com.br/imovel/3613728/fazenda-venda-dianopolis-to
13	Corretor Gilberto Matias (63 99216-9939)
14	Corretora Karla Érica Rosa (63) 99277 0010
15	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-dianapolis-to-area-total:-4.382.635-m-3002952946.html
16	https://vendadefazendas.com.br/fazenda-a-venda-em-dianopolis-to/
17	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-zona-rural-bairros-dianopolis-175m2-venda-RS20000000-id-2776739315/?source=ranking%2Ccrp
18	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-zona-rural-bairros-dianopolis-26408250m2-venda-RS110000000-id-2726710370/?source=ranking%2Ccrp
19	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-dianopolis-to-3539250m2-id-2725152158/?source=ranking%2Ccrp

Valor do Imóvel (FAZENDA ECHAPORÃ)

$$V = 832,028 \times R\$ 10.558,94 = R\$ 8.785.333,73$$

(FAZENDA ECHAPORÃ) - O IMÓVEL FOI AVALIADO EM R\$ 8.785.333,73 (oito milhões setecentos e oitenta e cinco mil e trezentos e trinta e três reais e setenta e três centavos).



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
Vara Cível, dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos

Dianópolis - TO, 16 de junho de 2025.

A assinatura manuscrita de Arles Lira é escrita em tinta azul. É uma assinatura cursiva, com o nome "Arles Lira" claramente legível.

Arles Lira
Engº Agrícola e Civil
CREA-TO 137049/D
Perito Judicial Nomeado