

## Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo

Processo Digital nº: **1131111-52.2021.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Habilitação de Crédito - Câmbio**  
Requerente: **Massa Falida de Fazendas Integradas Ouro Branco S/A**  
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>  
Informação indisponível >>:

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, Perito Judicial indicado (fls. 45) e honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe fls.50, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., após vistoria realizada e tendo concluído o trabalho, vem mui respeitosamente apresentar seu

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

composto dos seguintes itens:

PRELIMINARES

AVALIAÇÃO dos IMÓVEIS

CONCLUSÃO e ENCERRAMENTO

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

#### 1. PRELIMINARES

Matrículas abaixo mencionadas, dos imóveis rurais localizados no município de Mateiros, Estado de Tocantins, que constam arrecadadas neste processo.

Nota: As áreas não foram mensuradas por este signatário. A apresentação do perímetro foi contratada e realizada pelo Eng. Agrônomo Osmar Maciel Botelho Júnior / CREA:0122442-D/TO conforme a seguir descritas.

## Lote nº 01 – Matrícula nº 196 – Cartório de Registro de Imóveis de Mateiros / TO

**BRANCO S/A, - Processo nº 000.99.083251-1, a seguir relacionados: 1)- Imóvel designado como Lote nº 01 do Loteamento Ponte Alta gleba 17-2ª etapa; com 143.20.00 há cultura de 2ª classe, 407.60.00 há cerrado de 2ª classe, 808.18.16 há. Somando a área de 1.358.98.16 há (hum mil trezentos e cinquenta e oito hectares, noventa e oito ares e dezesseis centiares), situado neste Município de Ponte Alta do Tocantins, deste Estado, caracterizado pelos limites e confrontações seguintes, Começam no marco**

Proprietário: Falencia Ouro Branco

Imóvel: Lote 1 Gleba 17 - 2ª Etapa - faz frente para o Rio Novo - Matrícula nº 196

Local: Mateiros

Perímetro: 18.531,34 m      Área: 1.358,9816 ha

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

O perímetro do imóvel descrito abaixo, tem início no marco denominado **P-01** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SAD-69, Este (X) 313.653,60 m e Norte (Y) 8.807.023,42 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com azimute de 95°10'25" e distância de 188,86 m, segue até o marco **P-02** de coordenada Norte (Y) 8.807.006,39 m, Este (X) 313.841,69 m ; daí, confrontando com azimute de 89°58'45" e distância de 110,14 m, segue até o marco **P-03** de coordenada Norte (Y) 8.807.006,43 m, Este (X) 313.951,83 m ; daí, confrontando com azimute de 106°03'45" e distância de 54,39 m, segue até o marco **P-04** de coordenada Norte (Y) 8.806.991,38 m, Este (X) 314.004,10 m ; daí, confrontando com azimute de 122°24'35" e distância de 80,19 m, segue até o marco **P-05** de coordenada Norte (Y) 8.806.948,40 m, Este (X) 314.071,80 m ; daí, confrontando com azimute de 130°06'31" e distância de 307,34 m, segue até o marco **P-06** de coordenada Norte (Y) 8.806.750,40 m, Este (X) 314.306,86 m ; daí, confrontando com azimute de 140°52'22" e distância de 51,49 m, segue até o marco **P-07** de coordenada Norte (Y) 8.806.710,46 m, Este (X) 314.339,35 m ; daí, confrontando com azimute de 145°14'41" e distância de 70,57 m, segue até o marco **P-08** de coordenada Norte (Y) 8.806.652,48 m, Este (X) 314.379,58 m ; daí, confrontando com azimute de 152°28'41" e distância de 64,27 m, segue até o marco **P-09** de coordenada Norte (Y) 8.806.595,48 m, Este (X) 314.409,28 m ; daí, confrontando com azimute de 156°55'04" e distância de 95,70 m, segue até o marco **P-10** de coordenada Norte (Y) 8.806.507,44 m, Este (X) 314.446,80 m ; daí, confrontando com azimute de 158°43'09" e distância de 62,35 m, segue até o marco **P-11** de coordenada Norte (Y) 8.806.449,34 m, Este (X) 314.469,43 m ; daí, confrontando com azimute de 153°33'33" e distância de 94,84 m, segue até o marco **P-12** de coordenada Norte (Y) 8.806.364,42 m, Este (X) 314.511,66 m ; daí, confrontando com azimute de 146°43'03" e distância de 47,98 m, segue até o marco **P-13** de coordenada Norte (Y) 8.806.324,31 m, Este (X) 314.537,99 m ; daí, confrontando com azimute de 192°06'50" e distância de 4.085,01 m, segue até o marco **P-14** de coordenada Norte (Y) 8.802.330,26 m, Este (X) 313.680,72 m ; daí, confrontando com azimute de 269°02'00" e distância de 3.770,02 m, segue até o marco **P-15** de coordenada Norte (Y) 8.802.266,65 m, Este (X) 309.911,24 m ; daí, confrontando com azimute de 78°55'43" e distância de 106,87 m, segue até o marco **P-16** de coordenada Norte (Y) 8.802.287,18 m, Este (X) 310.016,12 m ; daí, confrontando com azimute de 68°14'42" e distância de 41,77 m, segue até o marco **P-17** de

coordenada Norte (Y) 8.802.302,66 m, Este (X) 310.054,91 m ; daí, confrontando com azimute de 44°53'09" e distância de 70,97 m, segue até o marco **P-18** de coordenada Norte (Y) 8.802.352,94 m, Este (X) 310.104,99 m ; daí, confrontando com azimute de 25°50'52" e distância de 24,11 m, segue até o marco **P-19** de coordenada Norte (Y) 8.802.374,63 m, Este (X) 310.115,50 m ; daí, confrontando com azimute de 11°21'48" e distância de 88,44 m, segue até o marco **P-20** de coordenada Norte (Y) 8.802.461,34 m, Este (X) 310.132,93 m ; daí, confrontando com azimute de 358°56'56" e distância de 41,70 m, segue até o marco **P-21** de coordenada Norte (Y) 8.802.503,04 m, Este (X) 310.132,16 m ; daí, confrontando com azimute de 336°04'20" e distância de 35,53 m, segue até o marco **P-22** de coordenada Norte (Y) 8.802.535,51 m, Este (X) 310.117,75 m ; daí, confrontando com azimute de 316°39'22" e distância de 67,39 m, segue até o marco **P-23** de coordenada Norte (Y) 8.802.584,52 m, Este (X) 310.071,50 m ; daí, confrontando com azimute de 331°27'46" e distância de 47,15 m, segue até o marco **P-24** de coordenada Norte (Y) 8.802.625,95 m, Este (X) 310.048,97 m ; daí, confrontando com azimute de 353°03'59" e distância de 41,08 m, segue até o marco **P-25** de coordenada Norte (Y) 8.802.666,73 m, Este (X) 310.044,01 m ; daí, confrontando com azimute de 7°59'42" e distância de 103,40 m, segue até o marco **P-26** de coordenada Norte (Y) 8.802.769,12 m, Este (X) 310.058,39 m ; daí, confrontando com azimute de 357°27'49" e distância de 57,28 m, segue até o marco **P-27** de coordenada Norte (Y) 8.802.826,35 m, Este (X) 310.055,86 m ; daí, confrontando com azimute de 344°40'40" e distância de 36,40 m, segue até o marco **P-28** de coordenada Norte (Y) 8.802.861,46 m, Este (X) 310.046,24 m ; daí, confrontando com azimute de 336°37'14" e distância de 111,88 m, segue até o marco **P-29** de coordenada Norte (Y) 8.802.964,15 m, Este (X) 310.001,84 m ; daí, confrontando com azimute de 341°35'11" e distância de 76,18 m, segue até o marco **P-30** de coordenada Norte (Y) 8.803.036,43 m, Este (X) 309.977,78 m ; daí, confrontando com azimute de 359°33'47" e distância de 121,53 m, segue até o marco **P-31** de coordenada Norte (Y) 8.803.157,95 m, Este (X) 309.976,85 m ; daí, confrontando com azimute de 10°58'24" e distância de 49,59 m, segue até o marco **P-32** de coordenada Norte (Y) 8.803.206,63 m, Este (X) 309.986,29 m ; daí, confrontando com azimute de 22°27'11" e distância de 40,56 m, segue até o marco **P-33** de coordenada Norte (Y) 8.803.244,12 m, Este (X) 310.001,78 m ; daí, confrontando com azimute de 38°10'16" e distância de 80,38 m, segue até o marco **P-34** de coordenada Norte (Y) 8.803.307,31 m, Este (X) 310.051,46 m ; daí, confrontando com azimute de 50°32'38" e distância de 140,85 m, segue até o marco **P-35** de coordenada Norte (Y) 8.803.396,81 m, Este (X) 310.160,21 m ; daí, confrontando com azimute de 42°56'43" e distância de 67,82 m, segue até o marco **P-36** de coordenada Norte (Y) 8.803.446,46 m, Este (X) 310.206,41 m ; daí, confrontando com azimute de 31°47'56" e distância de 44,59 m, segue até o marco **P-37** de coordenada Norte (Y) 8.803.484,36 m, Este (X) 310.229,91 m ; daí, confrontando com azimute de 15°37'49" e distância de 42,58 m, segue até o marco **P-38** de coordenada Norte (Y) 8.803.525,36 m, Este (X) 310.241,38 m ; daí, confrontando com azimute de 0°05'47" e distância de 41,39 m, segue até o marco **P-39** de coordenada Norte (Y) 8.803.566,76 m, Este (X) 310.241,45 m ; daí, confrontando com azimute de 345°05'29" e distância de 38,99 m, segue até o marco **P-40** de coordenada Norte (Y) 8.803.604,43 m, Este (X) 310.231,42 m ; daí, confrontando com azimute de 329°46'30" e distância de 148,88 m, segue até o marco **P-41** de coordenada Norte (Y) 8.803.733,08 m, Este (X) 310.156,47 m ; daí, confrontando com azimute de 337°03'51" e distância de 83,04 m, segue até o marco **P-42** de coordenada Norte (Y) 8.803.809,56 m, Este (X) 310.124,11 m ; daí, confrontando com azimute de 350°44'03" e distância de 27,76 m, segue até o marco **P-43** de coordenada Norte (Y) 8.803.836,96 m, Este (X) 310.119,64 m ; daí, confrontando com azimute de 359°16'03" e distância de 58,15 m,

segue até o marco **P-44** de coordenada Norte (Y) 8.803.895,10 m, Este (X) 310.118,90 m ; daí, confrontando com azimute de 4°28'47" e distância de 89,19 m, segue até o marco **P-45** de coordenada Norte (Y) 8.803.984,01 m, Este (X) 310.125,86 m ; daí, confrontando com azimute de 17°58'01" e distância de 89,73 m, segue até o marco **P-46** de coordenada Norte (Y) 8.804.069,37 m, Este (X) 310.153,54 m ; daí, confrontando com azimute de 27°48'50" e distância de 114,81 m, segue até o marco **P-47** de coordenada Norte (Y) 8.804.170,92 m, Este (X) 310.207,11 m ; daí, confrontando com azimute de 23°30'00" e distância de 155,21 m, segue até o marco **P-48** de coordenada Norte (Y) 8.804.313,25 m, Este (X) 310.269,00 m ; daí, confrontando com azimute de 29°09'28" e distância de 43,73 m, segue até o marco **P-49** de coordenada Norte (Y) 8.804.351,45 m, Este (X) 310.290,31 m ; daí, confrontando com azimute de 38°21'35" e distância de 52,74 m, segue até o marco **P-50** de coordenada Norte (Y) 8.804.392,80 m, Este (X) 310.323,04 m ; daí, confrontando com azimute de 48°18'01" e distância de 90,41 m, segue até o marco **P-51** de coordenada Norte (Y) 8.804.452,95 m, Este (X) 310.390,55 m ; daí, confrontando com azimute de 59°30'08" e distância de 112,21 m, segue até o marco **P-52** de coordenada Norte (Y) 8.804.509,89 m, Este (X) 310.487,23 m ; daí, confrontando com azimute de 70°54'58" e distância de 158,27 m, segue até o marco **P-53** de coordenada Norte (Y) 8.804.561,64 m, Este (X) 310.636,80 m ; daí, confrontando com azimute de 62°53'41" e distância de 46,58 m, segue até o marco **P-54** de coordenada Norte (Y) 8.804.582,86 m, Este (X) 310.678,27 m ; daí, confrontando com azimute de 52°52'32" e distância de 35,61 m, segue até o marco **P-55** de coordenada Norte (Y) 8.804.604,35 m, Este (X) 310.706,65 m ; daí, confrontando com azimute de 44°00'11" e distância de 31,31 m, segue até o marco **P-56** de coordenada Norte (Y) 8.804.626,87 m, Este (X) 310.728,41 m ; daí, confrontando com azimute de 30°24'35" e distância de 87,56 m, segue até o marco **P-57** de coordenada Norte (Y) 8.804.702,39 m, Este (X) 310.772,73 m ; daí, confrontando com azimute de 45°08'40" e distância de 50,82 m, segue até o marco **P-58** de coordenada Norte (Y) 8.804.738,23 m, Este (X) 310.808,76 m ; daí, confrontando com azimute de 61°16'48" e distância de 148,65 m, segue até o marco **P-59** de coordenada Norte (Y) 8.804.809,66 m, Este (X) 310.939,12 m ; daí, confrontando com azimute de 64°58'04" e distância de 123,65 m, segue até o marco **P-60** de coordenada Norte (Y) 8.804.861,98 m, Este (X) 311.051,15 m ; daí, confrontando com azimute de 54°59'04" e distância de 58,99 m, segue até o marco **P-61** de coordenada Norte (Y) 8.804.895,83 m, Este (X) 311.099,46 m ; daí, confrontando com azimute de 44°08'19" e distância de 92,39 m, segue até o marco **P-62** de

Coordenada Norte (Y) 8.804.962,13 m, Este (X) 311.163,80 m ; daí, confrontando com azimute de 31°04'50" e distância de 67,99 m, segue até o marco **P-63** de coordenada Norte (Y) 8.805.020,36 m, Este (X) 311.198,90 m ; daí, confrontando com azimute de 14°42'12" e distância de 27,40 m, segue até o marco **P-64** de coordenada Norte (Y) 8.805.046,86 m, Este (X) 311.205,85 m ; daí, confrontando com azimute de 1°35'07" e distância de 26,53 m, segue até o marco **P-65** de coordenada Norte (Y) 8.805.073,39 m, Este (X) 311.206,59 m ; daí, confrontando com azimute de 349°03'08" e distância de 28,68 m, segue até o marco **P-66** de coordenada Norte (Y) 8.805.101,54 m, Este (X) 311.201,14 m ; daí, confrontando com azimute de 336°02'28" e distância de 34,94 m, segue até o marco **P-67** de coordenada Norte (Y) 8.805.133,48 m, Este (X) 311.186,95 m ; daí, confrontando com azimute de 116°07'12" e distância de 84,10 m, segue até o marco **P-68** de coordenada Norte (Y) 8.805.096,45 m, Este (X) 311.262,46 m ; daí, confrontando com azimute de 112°07'13" e distância de 145,82 m, segue até o marco **P-69** de coordenada Norte (Y) 8.805.041,54 m, Este (X) 311.397,55 m ; daí, confrontando com azimute de 111°44'45" e distância de 59,41 m, segue até o marco **P-70** de coordenada Norte (Y) 8.805.019,53 m, Este (X) 311.452,73 m ; daí, confrontando com azimute

de 110°31'33" e distância de 79,83 m, segue até o marco **P-71** de coordenada Norte (Y) 8.804.991,54 m, Este (X) 311.527,49 m ; daí, confrontando com azimute de 106°20'45" e distância de 78,24 m, segue até o marco **P-72** de coordenada Norte (Y) 8.804.969,52 m, Este (X) 311.602,57 m ; daí, confrontando com azimute de 118°15'58" e distância de 90,84 m, segue até o marco **P-73** de coordenada Norte (Y) 8.804.926,50 m, Este (X) 311.682,58 m ; daí, confrontando com azimute de 145°51'18" e distância de 57,97 m, segue até o marco **P-74** de coordenada Norte (Y) 8.804.878,52 m, Este (X) 311.715,12 m ; daí, confrontando com azimute de 186°33'02" e distância de 63,46 m, segue até o marco **P-75** de coordenada Norte (Y) 8.804.815,47 m, Este (X) 311.707,88 m ; daí, confrontando com azimute de 195°09'20" e distância de 58,98 m, segue até o marco **P-76** de coordenada Norte (Y) 8.804.758,54 m, Este (X) 311.692,46 m ; daí, confrontando com azimute de 206°00'16" e distância de 51,20 m, segue até o marco **P-77** de coordenada Norte (Y) 8.804.712,52 m, Este (X) 311.670,01 m ; daí, confrontando com azimute de 158°55'33" e distância de 69,64 m, segue até o marco **P-78** de coordenada Norte (Y) 8.804.647,54 m, Este (X) 311.695,05 m ; daí, confrontando com azimute de 126°38'21" e distância de 112,19 m, segue até o marco **P-79** de coordenada Norte (Y) 8.804.580,59 m, Este (X) 311.785,07 m ; daí, confrontando com azimute de 110°05'27" e distância de 61,28 m, segue até o marco **P-80** de coordenada Norte (Y) 8.804.559,54 m, Este (X) 311.842,62 m ; daí, confrontando com azimute de 118°03'01" e distância de 85,23 m, segue até o marco **P-81** de coordenada Norte (Y) 8.804.519,46 m, Este (X) 311.917,84 m ; daí, confrontando com azimute de 126°55'34" e distância de 53,11 m, segue até o marco **P-82** de coordenada Norte (Y) 8.804.487,55 m, Este (X) 311.960,30 m ; daí, confrontando com azimute de 134°54'51" e distância de 70,75 m, segue até o marco **P-83** de coordenada Norte (Y) 8.804.437,60 m, Este (X) 312.010,40 m ; daí, confrontando com azimute de 128°03'14" e distância de 66,60 m, segue até o marco **P-84** de coordenada Norte (Y) 8.804.396,55 m, Este (X) 312.062,84 m ; daí, confrontando com azimute de 98°43'44" e distância de 65,89 m, segue até o marco **P-85** de coordenada Norte (Y) 8.804.386,55 m, Este (X) 312.127,97 m ; daí, confrontando com azimute de 70°19'15" e distância de 53,30 m, segue até o marco **P-86** de coordenada Norte (Y) 8.804.404,50 m, Este (X) 312.178,16 m ; daí, confrontando com azimute de 32°06'52" e distância de 70,80 m, segue até o marco **P-87** de coordenada Norte (Y) 8.804.464,47 m, Este (X) 312.215,80 m ; daí, confrontando com azimute de 8°26'58" e distância de 68,74 m, segue até o marco **P-88** de coordenada Norte (Y) 8.804.532,46 m, Este (X) 312.225,90 m ; daí, confrontando com azimute de 353°49'27" e distância de 70,46 m, segue até o marco **P-89** de coordenada Norte (Y) 8.804.602,51 m, Este (X) 312.218,32 m ; daí, confrontando com azimute de 349°36'57" e distância de 56,92 m, segue até o marco **P-90** de coordenada Norte (Y) 8.804.658,50 m, Este (X) 312.208,06 m ; daí, confrontando com azimute de 0°06'23" e distância de 69,98 m, segue até o marco **P-91** de coordenada Norte (Y) 8.804.728,48 m, Este (X) 312.208,19 m ; daí, confrontando com azimute de 48°32'45" e distância de 60,48 m, segue até o marco **P-92** de coordenada Norte (Y) 8.804.768,52 m, Este (X) 312.253,52 m ; daí, confrontando com azimute de 34°36'45" e distância de 52,20 m, segue até o marco **P-93** de coordenada Norte (Y) 8.804.811,48 m, Este (X) 312.283,17 m ; daí, confrontando com azimute de 0°16'16" e distância de 93,02 m, segue até o marco **P-94** de coordenada Norte (Y) 8.804.904,50 m, Este (X) 312.283,61 m ; daí, confrontando com azimute de 333°54'28" e distância de 63,41 m, segue até o marco **P-95** de coordenada Norte (Y) 8.804.961,45 m, Este (X) 312.255,72 m ; daí, confrontando com azimute de 319°33'16" e distância de 373,38 m, segue até o marco **P-96** de coordenada Norte (Y) 8.805.245,60 m, Este (X) 312.013,50 m ; daí, confrontando com azimute de 332°31'47" e distância de 82,10 m, segue até o marco **P-97** de coordenada Norte (Y) 8.805.318,44 m, Este (X) 311.975,63 m ; daí,

confrontando com azimute de 341°49'28" e distância de 78,96 m, segue até o marco **P-98** de coordenada Norte (Y) 8.805.393,46 m, Este (X) 311.951,00 m ; daí, confrontando com azimute de 4°48'31" e distância de 58,21 m, segue até o marco **P-99** de coordenada Norte (Y) 8.805.451,47 m, Este (X) 311.955,88 m ; daí, confrontando com azimute de 26°34'49" e distância de 67,14 m, segue até o marco **P-100** de coordenada Norte (Y) 8.805.511,51 m, Este (X) 311.985,92 m ; daí, confrontando com azimute de 54°25'28" e distância de 73,84 m, segue até o marco **P-101** de coordenada Norte (Y) 8.805.554,47 m, Este (X) 312.045,98 m ; daí, confrontando com azimute de 76°20'35" e distância de 72,17 m, segue até o marco **P-102** de coordenada Norte (Y) 8.805.571,51 m, Este (X) 312.116,11 m ; daí, confrontando com azimute de 90°01'08" e distância de 60,32 m, segue até o marco **P-103** de coordenada Norte (Y) 8.805.571,49 m, Este (X) 312.176,43 m ; daí, confrontando com azimute de 86°58'58" e distância de 152,55 m, segue até o marco **P-104** de coordenada Norte (Y) 8.805.579,52 m, Este (X) 312.328,77 m ; daí, confrontando com azimute de 108°26'06" e distância de 95,22 m, segue até o marco **P-105** de coordenada Norte (Y) 8.805.549,41 m, Este (X) 312.419,10 m ; daí, confrontando com azimute de 116°31'42" e distância de 55,84 m, segue até o marco **P-106** de coordenada Norte (Y) 8.805.524,47 m, Este (X) 312.469,06 m ; daí, confrontando com azimute de 128°37'10" e distância de 64,14 m, segue até o marco **P-107** de coordenada Norte (Y) 8.805.484,44 m, Este (X) 312.519,17 m ; daí, confrontando com azimute de 82°25'16" e distância de 53,07 m, segue até o marco **P-108** de coordenada Norte (Y) 8.805.491,44 m, Este (X) 312.571,78 m ; daí, confrontando com azimute de 16°57'56" e distância de 84,72 m, segue até o marco **P-109** de coordenada Norte (Y) 8.805.572,47 m, Este (X) 312.596,50 m ; daí, confrontando com azimute de 9°43'19" e distância de 119,74 m, segue até o marco **P-110** de coordenada Norte (Y) 8.805.690,49 m, Este (X) 312.616,72 m ; daí, confrontando com azimute de 20°03'48" e distância de 58,53 m, segue até o marco **P-111** de coordenada Norte (Y) 8.805.745,47 m, Este (X) 312.636,80 m ; daí, confrontando com azimute de 39°57'12" e distância de 156,50 m, segue até o marco **P-112** de coordenada Norte (Y) 8.805.865,44 m, Este (X) 312.737,30 m ; daí, confrontando com azimute de 21°43'54" e distância de 73,19 m, segue até o marco **P-113** de coordenada Norte (Y) 8.805.933,43 m, Este (X) 312.764,40 m ; daí, confrontando com azimute de 3°28'10" e distância de 173,35 m, segue até o marco **P-114** de coordenada Norte (Y) 8.806.106,46 m, Este (X) 312.774,89 m ; daí, confrontando com azimute de 354°43'51" e distância de 83,30 m, segue até o marco **P-115** de coordenada Norte (Y) 8.806.189,41 m, Este (X) 312.767,24 m ; daí, confrontando com azimute de 346°16'39" e distância de 126,72 m, segue até o marco **P-116** de coordenada Norte (Y) 8.806.312,51 m, Este (X) 312.737,18 m ; daí, confrontando com azimute de 344°42'09" e distância de 56,97 m, segue até o marco **P-117** de coordenada Norte (Y) 8.806.367,46 m, Este (X) 312.722,15 m ; daí, confrontando com azimute de 344°50'49" e distância de 161,52 m, segue até o marco **P-118** de coordenada Norte (Y) 8.806.523,36 m, Este (X) 312.679,93 m ; daí, confrontando com azimute de 350°16'38" e distância de 104,51 m, segue até o marco **P-119** de coordenada Norte (Y) 8.806.626,37 m, Este (X) 312.662,28 m ; daí, confrontando com azimute de 354°25'45" e distância de 103,53 m, segue até o marco **P-120** de coordenada Norte (Y) 8.806.729,41 m, Este (X) 312.652,23 m ; daí, confrontando com azimute de 5°10'44" e distância de 60,16 m, segue até o marco **P-121** de coordenada Norte (Y) 8.806.789,32 m, Este (X) 312.657,66 m ; daí, confrontando com azimute de 26°09'34" e distância de 90,32 m, segue até o marco **P-122** de coordenada Norte (Y) 8.806.870,39 m, Este (X) 312.697,48 m ; daí, confrontando com azimute de 53°49'03" e distância de 93,18 m, segue até o marco **P-123** de coordenada Norte (Y) 8.806.925,40 m, Este (X) 312.772,69 m ; daí, confrontando com azimute de 76°20'35" e distância de 72,17 m, segue até o marco **P-124** de coordenada Norte (Y) 8.806.942,44 m, Este

(X) 312.842,82 m ; daí, confrontando com azimute de 85°18'45" e distância de 98,14 m, segue até o marco **P-125** de coordenada Norte (Y) 8.806.950,46 m, Este (X) 312.940,63 m ; daí, confrontando com azimute de 100°25'21" e distância de 94,19 m, segue até o marco **P-126** de coordenada Norte (Y) 8.806.933,42 m, Este (X) 313.033,27 m ; daí, confrontando com azimute de 90°59'16" e distância de 175,20 m, segue até o marco **P-127** de coordenada Norte (Y) 8.806.930,40 m, Este (X) 313.208,44 m ; daí, confrontando com azimute de 88°00'01" e distância de 87,40 m, segue até o marco **P-128** de coordenada Norte (Y) 8.806.933,45 m, Este (X) 313.295,79 m ; daí, confrontando com azimute de 77°11'23" e distância de 89,89 m, segue até o marco **P-129** de coordenada Norte (Y) 8.806.953,38 m, Este (X) 313.383,44 m ; daí, confrontando com azimute de 71°54'16" e distância de 202,86 m, segue até o marco **P-130** de coordenada Norte (Y) 8.807.016,39 m, Este (X) 313.576,27 m ;

Finalmente do marco **P-130** segue até o marco **P-01**, (início da descrição), confrontando com azimute de 84°48'20", e distância de 77,65 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

### **Lote nº 03 - Matrícula nº 198 – Cartório de Registro de Imóveis de Mateiros / TO**

**Tocantins. 2)- Imóvel designado como Lote nº 03, do Loteamento Ponte Alta Gleba 17-2ª Etapa, com 171.20.00 há cultura de 2ª classe, 251.20.00 há cerrado de 2ª classe e 741.38.68 há campo de 2ª classe somando a área de 1.163.78.68 há (hum mil cent<sup>SÃO PAULO</sup> e sessenta e três hactares, setante e oito ares e sessenta e oito centiares), situados no Município de Ponto Alta do Norte, deste Estado e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: Começam no marco 1, cravado na margem esquerda do Rio**

Imóvel: Lote 03 - Loteamento Ponte Alta - 2ª Etapa – faz frente para o Rio Novo

Local: Mateiros Matrícula 198

Perímetro: 15.027,03 m Área: 1.163,7868 ha

## **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**

O perímetro do imóvel descrito abaixo, tem início no marco denominado **P-01** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 317.056,92 m e Norte (Y) 8.805.923,46 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 114°50'41" e distância de 52,43 m, segue até o marco **P-02** de coordenada Norte (Y) 8.805.901,43 m, Este (X) 317.104,50 m ; daí, confrontando com GLEBA20 -1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 127°14'30" e distância de 62,86 m, segue até o marco **P-03** de coordenada Norte (Y) 8.805.863,39 m, Este (X) 317.154,54 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 129°15'07" e distância de 142,19 m, segue até o marco **P-04** de coordenada Norte (Y) 8.805.773,42 m, Este (X) 317.264,65 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 120°25'17" e distância de 55,26 m, segue até o marco **P-05** de coordenada Norte (Y) 8.805.745,44 m, Este (X) 317.312,30 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 107°27'37" e distância de 73,26 m, segue até o marco **P-06** de coordenada Norte

(Y) 8.805.723,46 m, Este (X) 317.382,18 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 92°00'03" e distância de 85,07 m, segue até o marco **P-07** de coordenada Norte (Y) 8.805.720,49 m, Este (X) 317.467,20 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 113°06'15" e distância de 76,45 m, segue até o marco **P-08** de coordenada Norte (Y) 8.805.690,49 m, Este (X) 317.537,52 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 110°00'45" e distância de 58,24 m, segue até o marco **P-09** de coordenada Norte (Y) 8.805.670,56 m, Este (X) 317.592,24 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 100°40'31" e distância de 135,44 m, segue até o marco **P-10** de coordenada Norte (Y) 8.805.645,47 m, Este (X) 317.725,34 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 113°54'10" e distância de 79,05 m, segue até o marco **P-11** de coordenada Norte (Y) 8.805.613,44 m, Este (X) 317.797,61 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 133°58'20" e distância de 177,02 m, segue até o marco **P-12** de coordenada Norte (Y) 8.805.490,53 m, Este (X) 317.925,01 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 150°48'09" e distância de 118,01 m, segue até o marco **P-13** de coordenada Norte (Y) 8.805.387,51 m, Este (X) 317.982,58 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 142°58'11" e distância de 116,53 m, segue até o marco **P-14** de coordenada Norte (Y) 8.805.294,48 m, Este (X) 318.052,76 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 148°31'33" e distância de 105,51 m, segue até o marco **P-15** de coordenada Norte (Y) 8.805.204,49 m, Este (X) 318.107,85 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 156°03'44" e distância de 129,17 m, segue até o marco **P-16** de coordenada Norte (Y) 8.805.086,43 m, Este (X) 318.160,26 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 152°02'11" e distância de 74,58 m, segue até o marco **P-17** de coordenada Norte (Y) 8.805.020,56 m, Este (X) 318.195,23 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 144°55'45" e distância de 91,61 m, segue até o marco **P-18** de coordenada Norte (Y) 8.804.945,58 m, Este (X) 318.247,87 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 130°17'10" e distância de 85,01 m, segue até o marco **P-19** de coordenada Norte (Y) 8.804.890,61 m, Este (X) 318.312,72 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 127°06'26" e distância de 87,90 m, segue até o marco **P-20** de coordenada Norte (Y) 8.804.837,58 m, Este (X) 318.382,82 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 111°48'24" e distância de 80,92 m, segue até o marco **P-21** de coordenada Norte (Y) 8.804.807,52 m, Este (X) 318.457,95 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 94°19'02" e distância de 160,48 m, segue até o marco **P-22** de coordenada Norte (Y) 8.804.795,44 m, Este (X) 318.617,97 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 80°09'38" e distância de 58,69 m, segue até o marco **P-23** de coordenada Norte (Y) 8.804.805,47 m, Este (X) 318.675,80 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 89°57'32" e distância de 97,34 m, segue até o marco **P-24** de coordenada Norte (Y) 8.804.805,54 m, Este (X) 318.773,14 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 106°48'24" e distância de 86,36 m, segue até o marco **P-25** de coordenada Norte (Y) 8.804.780,57 m, Este (X) 318.855,81 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 122°25'01" e distância de 71,15 m, segue até o marco **P-26** de coordenada Norte (Y) 8.804.742,43 m, Este (X) 318.915,87 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 118°20'11" e distância de 56,72 m, segue até o marco **P-27** de coordenada Norte (Y) 8.804.715,51 m, Este (X) 318.965,79 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 80°34'20"



e distância de 73,56 m, segue até o marco **P-28** de coordenada Norte (Y) 8.804.727,56 m, Este (X) 319.038,36 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 60°35'16" e distância de 103,81 m, segue até o marco **P-29** de coordenada Norte (Y) 8.804.778,54 m, Este (X) 319.128,79 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 55°14'24" e distância de 78,88 m, segue até o marco **P-30** de coordenada Norte (Y) 8.804.823,51 m, Este (X) 319.193,59 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 76°43'39" e distância de 144,13 m, segue até o marco **P-31** de coordenada Norte (Y) 8.804.856,60 m, Este (X) 319.333,87 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 105°26'56" e distância de 75,46 m, segue até o marco **P-32** de coordenada Norte (Y) 8.804.836,50 m, Este (X) 319.406,60 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 142°51'15" e distância de 57,75 m, segue até o marco **P-33** de coordenada Norte (Y) 8.804.790,47 m, Este (X) 319.441,47 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 163°07'45" e distância de 78,32 m, segue até o marco **P-34** de coordenada Norte (Y) 8.804.715,52 m, Este (X) 319.464,20 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 235°42'50" e distância de 59,46 m, segue até o marco **P-35** de coordenada Norte (Y) 8.804.682,03 m, Este (X) 319.415,07 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 209°19'15" e distância de 61,20 m, segue até o marco **P-36** de coordenada Norte (Y) 8.804.628,67 m, Este (X) 319.385,10 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 214°01'07" e distância de 35,28 m, segue até o marco **P-37** de coordenada Norte (Y) 8.804.599,43 m, Este (X) 319.365,37 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 201°22'14" e distância de 90,27 m, segue até o marco **P-38** de coordenada Norte (Y) 8.804.515,37 m, Este (X) 319.332,48 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 179°25'16" e distância de 72,37 m, segue até o marco **P-39** de coordenada Norte (Y) 8.804.443,01 m, Este (X) 319.333,21 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 165°13'20" e distância de 123,22 m, segue até o marco **P-40** de coordenada Norte (Y) 8.804.323,86 m, Este (X) 319.364,64 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 175°33'53" e distância de 264,67 m, segue até o marco **P-41** de coordenada Norte (Y) 8.804.059,98 m, Este (X) 319.385,10 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 178°21'48" e distância de 179,16 m, segue até o marco **P-42** de coordenada Norte (Y) 8.803.880,90 m, Este (X) 319.390,22 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 170°47'20" e distância de 191,79 m, segue até o marco **P-43** de coordenada Norte (Y) 8.803.691,58 m, Este (X) 319.420,92 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 167°21'10" e distância de 153,57 m, segue até o marco **P-44** de coordenada Norte (Y) 8.803.541,73 m, Este (X) 319.454,55 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 175°22'50" e distância de 72,60 m, segue até o marco **P-45** de coordenada Norte (Y) 8.803.469,37 m, Este (X) 319.460,39 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 183°27'11" e distância de 84,95 m, segue até o marco **P-46** de coordenada Norte (Y) 8.803.384,58 m, Este (X) 319.455,28 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 190°35'23" e distância de 171,03 m, segue até o marco **P-47** de coordenada Norte (Y) 8.803.216,46 m, Este (X) 319.423,85 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 180°00'00" e distância de 47,51 m, segue até o marco **P-48** de coordenada Norte (Y) 8.803.168,95 m, Este (X) 319.423,85 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 169°59'31" e distância de 37,86 m, segue até o marco **P-49** de coordenada Norte (Y) 8.803.131,67 m, Este (X) 319.430,42 m ; daí, confrontando com

GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 170°17'35" e distância de 56,36 m, segue até o marco **P-50** de coordenada Norte (Y) 8.803.076,11 m, Este (X) 319.439,93 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 163°42'22" e distância de 49,50 m, segue até o marco **P-51** de coordenada Norte (Y) 8.803.028,60 m, Este (X) 319.453,82 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 162°45'31" e distância de 44,39 m, segue até o marco **P-52** de coordenada Norte (Y) 8.802.986,21 m, Este (X) 319.466,97 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 134°13'21" e distância de 43,22 m, segue até o marco **P-53** de coordenada Norte (Y) 8.802.956,06 m, Este (X) 319.497,95 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 161°43'22" e distância de 89,10 m, segue até o marco **P-54** de coordenada Norte (Y) 8.802.871,46 m, Este (X) 319.525,89 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 175°33'28" e distância de 79,49 m, segue até o marco **P-55** de coordenada Norte (Y) 8.802.792,20 m, Este (X) 319.532,05 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 202°13'57" e distância de 55,25 m, segue até o marco **P-56** de coordenada Norte (Y) 8.802.741,06 m, Este (X) 319.511,14 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 214°59'33" e distância de 37,90 m, segue até o marco **P-57** de coordenada Norte (Y) 8.802.710,01 m, Este (X) 319.489,41 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 213°13'48" e distância de 26,91 m, segue até o marco **P-58** de coordenada Norte (Y) 8.802.687,50 m, Este (X) 319.474,66 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 206°33'54" e distância de 27,77 m, segue até o marco **P-59** de coordenada Norte (Y) 8.802.662,67 m, Este (X) 319.462,24 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 193°21'44" e distância de 49,12 m, segue até o marco **P-60** de coordenada Norte (Y) 8.802.614,88 m, Este (X) 319.450,89 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 182°32'42" e distância de 32,93 m, segue até o marco **P-61** de coordenada Norte (Y) 8.802.581,99 m, Este (X) 319.449,43 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 198°03'38" e distância de 106,10 m, segue até o marco **P-62** de coordenada Norte (Y) 8.802.481,11 m, Este (X) 319.416,54 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 183°07'44" e distância de 44,96 m, segue até o marco **P-63** de coordenada Norte (Y) 8.802.436,22 m, Este (X) 319.414,08 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 177°16'26" e distância de 31,49 m, segue até o marco **P-64** de coordenada Norte (Y) 8.802.404,77 m, Este (X) 319.415,58 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 157°28'35" e distância de 75,43 m, segue até o marco **P-65** de coordenada Norte (Y) 8.802.335,09 m, Este (X) 319.444,47 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 179°54'23" e distância de 38,66 m, segue até o marco **P-66** de coordenada Norte (Y) 8.802.296,43 m, Este (X) 319.444,54 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 182°51'45" e distância de 39,99 m, segue até o marco **P-67** de coordenada Norte (Y) 8.802.256,49 m, Este (X) 319.442,54 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 164°28'36" e distância de 9,33 m, segue até o marco **P-68** de coordenada Norte (Y) 8.802.247,50 m, Este (X) 319.445,04 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 183°30'43" e distância de 23,73 m, segue até o marco **P-69** de coordenada Norte (Y) 8.802.223,82 m, Este (X) 319.443,58 m ; daí, confrontando com GLEBA 20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 151°30'16" e distância de 58,22 m, segue até o marco **P-70** de coordenada Norte (Y) 8.802.172,65 m, Este (X) 319.471,36 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 157°04'08" e distância de 20,64 m, segue até o marco **P-71** de coordenada Norte (Y) 8.802.153,65 m, Este (X) 319.479,40 m ; daí, confrontando com

GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 180°25'50" e distância de 97,22 m, segue até o marco **P-72** de coordenada Norte (Y) 8.802.056,43 m, Este (X) 319.478,67 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 174°24'03" e distância de 37,46 m, segue até o marco **P-73** de coordenada Norte (Y) 8.802.019,15 m, Este (X) 319.482,32 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 168°30'14" e distância de 44,01 m, segue até o marco **P-74** de coordenada Norte (Y) 8.801.976,02 m, Este (X) 319.491,09 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 150°33'16" e distância de 104,08 m, segue até o marco **P-75** de coordenada Norte (Y) 8.801.885,38 m, Este (X) 319.542,26 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 140°11'43" e distância de 38,53 m, segue até o marco **P-76** de coordenada Norte (Y) 8.801.855,79 m, Este (X) 319.566,92 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 142°40'47" e distância de 28,04 m, segue até o marco **P-77** de coordenada Norte (Y) 8.801.833,49 m, Este (X) 319.583,93 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 133°49'54" e distância de 25,33 m, segue até o marco **P-78** de coordenada Norte (Y) 8.801.815,94 m, Este (X) 319.602,20 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 132°42'28" e distância de 12,93 m, segue até o marco **P-79** de coordenada Norte (Y) 8.801.807,17 m, Este (X) 319.611,70 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 165°17'31" e distância de 60,46 m, segue até o marco **P-80** de coordenada Norte (Y) 8.801.748,69 m, Este (X) 319.627,05 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 175°42'10" e distância de 126,81 m, segue até o marco **P-81** de coordenada Norte (Y) 8.801.622,24 m, Este (X) 319.636,55 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 149°44'34" e distância de 30,46 m, segue até o marco **P-82** de coordenada Norte (Y) 8.801.595,92 m, Este (X) 319.651,91 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 125°40'43" e distância de 16,79 m, segue até o marco **P-83** de coordenada Norte (Y) 8.801.586,13 m, Este (X) 319.665,55 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 200°35'40" e distância de 191,25 m, segue até o marco **P-84** de coordenada Norte (Y) 8.801.407,10 m, Este (X) 319.598,27 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 211°44'35" e distância de 118,22 m, segue até o marco **P-85** de coordenada Norte (Y) 8.801.306,57 m, Este (X) 319.536,08 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 226°36'19" e distância de 87,00 m, segue até o marco **P-86** de coordenada Norte (Y) 8.801.246,80 m, Este (X) 319.472,86 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 240°35'52" e distância de 82,74 m, segue até o marco **P-87** de coordenada Norte (Y) 8.801.206,18 m, Este (X) 319.400,78 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 237°24'44" e distância de 176,76 m, segue até o marco **P-88** de coordenada Norte (Y) 8.801.110,97 m, Este (X) 319.251,84 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 262°17'09" e distância de 126,25 m, segue até o marco **P-89** de coordenada Norte (Y) 8.801.094,03 m, Este (X) 319.126,74 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 244°33'20" e distância de 58,39 m, segue até o marco **P-90** de coordenada Norte (Y) 8.801.068,94 m, Este (X) 319.074,01 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 262°27'31" e distância de 134,84 m, segue até o marco **P-91** de coordenada Norte (Y) 8.801.051,24 m, Este (X) 318.940,34 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 273°34'03" e distância de 66,49 m, segue até o marco **P-92** de coordenada Norte (Y) 8.801.055,38 m, Este (X) 318.873,97 m ;

daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 286°52'32" e distância de 50,39 m, segue até o marco **P-93** de coordenada Norte (Y) 8.801.070,01 m, Este (X) 318.825,76 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 292°59'06" e distância de 83,62 m, segue até o marco **P-94** de coordenada Norte (Y) 8.801.102,66 m, Este (X) 318.748,78 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 272°35'17" e distância de 168,96 m, segue até o marco **P-95** de coordenada Norte (Y) 8.801.110,29 m, Este (X) 318.579,99 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 262°03'12" e distância de 144,03 m, segue até o marco **P-96** de coordenada Norte (Y) 8.801.090,38 m, Este (X) 318.437,34 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 257°10'37" e distância de 302,66 m, segue até o marco **P-97** de coordenada Norte (Y) 8.801.023,20 m, Este (X) 318.142,23 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 286°57'11" e distância de 2.184,16 m, segue até o marco **P-98** de coordenada Norte (Y) 8.801.660,08 m, Este (X) 316.052,99 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 4°31'48" e distância de 3.896,49 m, segue até o marco **P-99** de coordenada Norte (Y) 8.805.544,39 m, Este (X) 316.360,73 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 80°39'47" e distância de 154,77 m, segue até o marco **P-100** de coordenada Norte (Y) 8.805.569,50 m, Este (X) 316.513,45 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 60°25'26" e distância de 101,14 m, segue até o marco **P-101** de coordenada Norte (Y) 8.805.619,42 m, Este (X) 316.601,41 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 58°01'36" e distância de 58,60 m, segue até o marco **P-102** de coordenada Norte (Y) 8.805.650,45 m, Este (X) 316.651,12 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 55°48'36" e distância de 124,60 m, segue até o marco **P-103** de coordenada Norte (Y) 8.805.720,47 m, Este (X) 316.754,19 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 43°45'38" e distância de 94,15 m, segue até o marco **P-104** de coordenada Norte (Y) 8.805.788,47 m, Este (X) 316.819,31 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 48°26'28" e distância de 140,19 m, segue até o marco **P-105** de coordenada Norte (Y) 8.805.881,47 m, Este (X) 316.924,21 m ; daí, confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 58°15'17" e distância de 79,60 m, segue até o marco **P-106** de coordenada Norte (Y) 8.805.923,35 m, Este (X) 316.991,90 m ;

Finalmente do marco **P-106** segue até o marco **P-01**, (início da descrição), confrontando com GLEBA20-1ªETAPA Loteamento Ponte Alta, com azimute de 89°54'11", e distância de 65,02 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

## **1.1 DADOS DO ESTADO DO TOCANTINS**

O Estado possui uma área de 277.621 km<sup>2</sup>, dos quais cerca de 15% são de unidades de conservação, criadas por leis específicas para proteger esses espaços territoriais e os recursos ambientais neles existentes. Administradas pelo Instituto Natureza do Tocantins (Naturatins).

## **PARQUE ESTADUAL DO JALAPÃO**

### **1.2 LEGISLAÇÃO PERTINENTE**

LEI Nº 1.203, de 12 de Janeiro de 2001. Publicado no Diário Oficial nº 1004

- Cria o Parque Estadual do Jalapão, e adota outras providências.

O Parque Estadual do Jalapão (PEJ) é considerado uma grande reserva da vida do bioma Cerrado e a jóia do turismo de aventura, não apenas do Tocantins, mas de todo o Brasil.

**LEI Nº 3.816, DE 25 DE AGOSTO DE 2021.** Publicado no Diário Oficial nº 5.916 de 25/08/2021.

*- Autoriza a concessão e demais espécies de parcerias público privadas das Unidades de Conservação do Estado do Tocantins e áreas adjacentes, e adota outras providências. \*Regulamentada pelo Decreto nº 6.348, de 26/11/2021 - DO 5974.*

**Art. 1º:** *É o Poder Executivo autorizado a realizar concessão e demais parcerias público privadas previstas no art. 1º, §3º, da Lei Estadual 3.666, de 13 de maio de 2020, acerca dos serviços, áreas ou instalações para a exploração de atividades de visitação voltadas à educação ambiental, à preservação e conservação do meio ambiente, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental e à recreação em contato com a natureza, precedida ou não da execução de obras de infraestrutura, nas unidades de conservação estaduais.*

### **1.3 ABRANGÊNCIA**

O Jalapão abrange os municípios de: Ponte Alta do Tocantins, Mateiros, São Félix do Tocantins, Lizarda, Rio Sono, Novo Acordo, Santa Tereza do Tocantins, Lagoa do Tocantins e Rio da Conceição, ocupando uma área equivalente ao estado de Sergipe. Passou à condição de parque estadual em 2001.

O Jalapão é uma região árida pontilhada de oásis. Está situada a leste do estado do Tocantins. Possui temperatura média de 30 graus Celsius. Sua área total é de 34 mil quilômetros quadrados. É cortado por imensa teia de rios, riachos e ribeirões, todos de água límpida e transparente.

O parque estadual do Jalapão é uma **\*unidade de conservação brasileira de proteção integral** à natureza localizada na região leste do estado do Tocantins. O território do parque, com uma área de 158.970,95 ha, está distribuído pelos municípios de Mateiros e São Félix do Tocantins.

Nota: \* As unidades de conservação (UC) são áreas territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, criadas e protegidas pelo Poder Público com objetivos de conservação.

O grupo das **Unidades de Proteção Integral** é composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação: I - Estação Ecológica; II - Reserva Biológica; III - Parque Nacional; IV - Monumento Natural; V - Refúgio de Vida Silvestre.

Parque Estadual do Jalapão

Categoria: Parque

Um parque nacional é uma área de conservação, geralmente de propriedade estatal ou autárquica, que tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de ecoturismo.

Os Parques Nacionais, assim como outras unidades de conservação federal, são geridos pela autarquia federal ICMBIO - Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, criado em 2007.

Parque Estadual do Jalapão

<b>Esfera Administrativa:</b> Estadual
<b>Estado:</b> Tocantins
<b>Município:</b> Mateiros, São Félix do Tocantins
<b>Categoria:</b> Parque
<b>Bioma:</b> Cerrado
<b>Área:</b> 158.885 hectares
<b>Diploma legal de criação:</b> Lei ordinária nº 1.203, de 12/01/2001
<b>Coordenação regional / Vinculação:</b> Instituto Natureza do Tocantins
<b>Contatos: Gestor(a):</b> Rejane Ferreira Nunes <b>Endereço:</b> Av. Maranhão s/n - Centro - Mateiros/TO <b>CEP:</b> 77.593-970 <b>E-mail:</b> erick@naturatins.to.gov.br <b>Telefone:</b> (63) 3534-1072

Características geográficas	
<b>Área total</b> <sup>[2]</sup>	9 589,273 km <sup>2</sup>
<b>População total</b> (IBGE/2021 <sup>[3]</sup> )	2 773 hab.
<b>Densidade</b>	0,3 hab./km <sup>2</sup>
<b>Clima</b>	Tropical
<b>Altitude</b>	493 m
<b>Fuso horário</b>	Hora de Brasília (UTC-3)
Indicadores	
<b>IDH</b> (PNUD/2010 <sup>[4]</sup> )	0,607 — <i>médio</i>
<b>PIB</b> (IBGE/2019 <sup>[5]</sup> )	R\$ 185 915,13 mil
<b>PIB per capita</b> (IBGE/2019 <sup>[5]</sup> )	R\$ 69 267,93
<b>Sítio</b>	mateiros.to.gov.br ↗ (Prefeitura)

### Dados do Município de Mateiros

## 1.4 FLORA

O Parque do Estadual do Jalapão possui vários tipos de vegetação: campo limpo, campo limpo úmido, campo sujo, cerrado sentido restrito, cerrado ralo, denso, rupestre, Parque Cerrado, vegetação esparsa sobre dunas, vereda, cerradão, mata de galeria não-inundável e inundável, mata ciliar, mata seca semideciduale e vegetação lacustre. Há espécies raras que compõem o PEJ (Parque Estadual do Jalapão) que são espécies de interesse econômico para a população local.

O Parque Estadual do Jalapão (PEJ) pertence à categoria de Unidades de Conservação de Proteção Integral do Estado do Tocantins, com área concentrada no município de Mateiros, fazendo divisa com o município de São Félix do Tocantins.

Os recursos naturais do parque e de toda a área do Jalapão, bem como a produção artesanal de suas comunidades, são protegidos por meio de ações e projetos encabeçados pelo Naturatins.

## 1.5 ACESSO

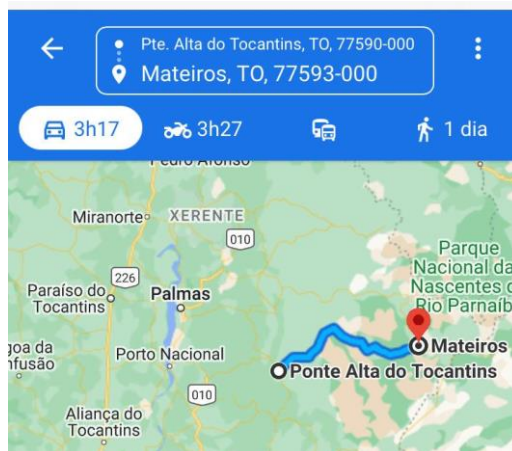
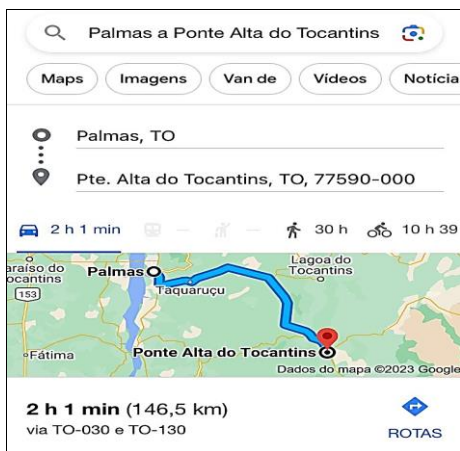
Mateiros é um município brasileiro localizado na região leste do Tocantins. Localiza-se na latitude 10°32'51" sul e na longitude 46°25'16" oeste, estando a uma altitude de 493 m.

População total (IBGE/2021): 2 773 habitantes.

Localizada na região leste do Tocantins, a cidade de Mateiros, a 310 km da capital, Palmas, é referência na produção do artesanato em capim dourado.

A partir da Capital, Palmas, o acesso terrestre ao Parque Estadual do Jalapão pode ser feito de duas maneiras.

Pelo Sul, o caminho entre Palmas e o PEJ (Parque Estadual do Jalapão) percorre trechos de rodovias pavimentadas como a TO-050 até Porto Nacional (60 km), que dá acesso à rodovia parcialmente pavimentada TO-255, que passa por **Ponte Alta do Tocantins** (135 km de asfalto) até atingir o município de Mateiros (165 km de terra com trechos arenosos e afloramento de pedras). Este foi a opção na ida para o trabalho, a partir do Aeroporto em Palmas.



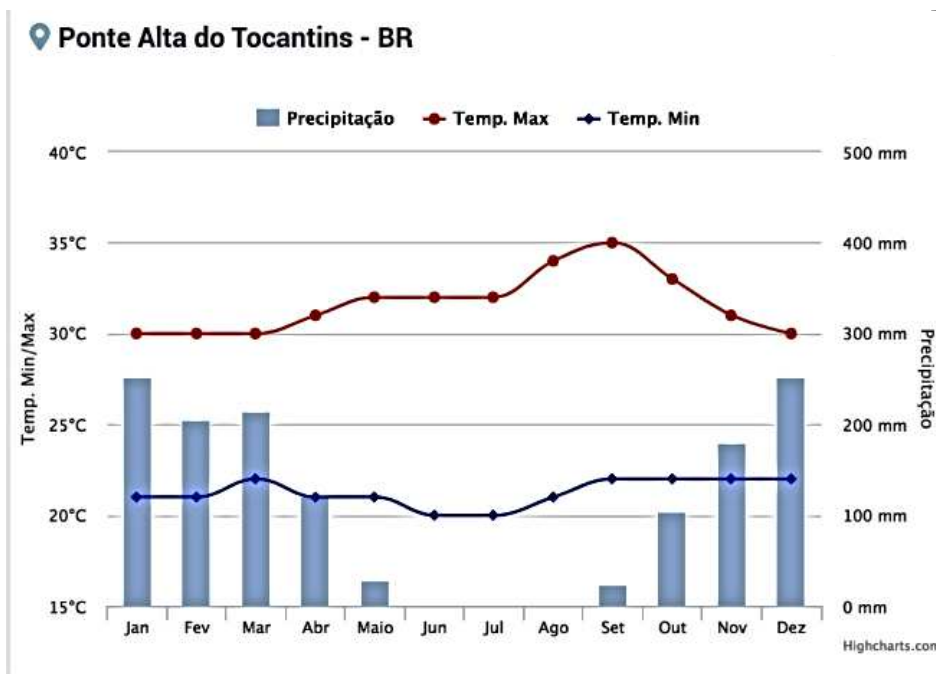
Pelo Norte, com acesso pelas rodovias TO-020, trecho Palmas - Novo Acordo (115 km), TO-030, trecho Novo Acordo - São Félix do Tocantins (147 km), seguindo depois pela rodovia TO-110, entre São Félix do Tocantins e Mateiros (79 km). Esta foi a opção do caminho de volta a Palmas, em direção ao Aeroporto de Palmas.

## 1.6 CLIMA

A média térmica situa-se em torno de 23°C e a pluviosidade média anual é definida pelo Regime Equatorial Continental, com destaque para os meses de dezembro e janeiro, com médias que

variam de 180mm a 300mm por mês. No período mais chuvoso (meados de outubro a maio), há registro de valores médios entre 800 e 1.300mm.

As chuvas no Jalapão vão de outubro a abril. O calor é constante e o sol não deixa de aparecer, com a diferença de ter umidade no ar e muita água durante alguns dias - o auge das chuvas é no mês de janeiro, quando chega a 225 mm em alguns dias.



## PARQUE ESTADUAL DO JALAPÃO

**Categoria:**  
Parque

**Grupo:**  
Proteção Integral

**Último ato legal:**  
Lei ordinária nº 1.203, de 12/01/2001

**Área do polígono (km<sup>2</sup>):**  
1.589,7095

**Bioma:**  
Cerrado

**Municípios Abrangidos:**  
Mateiros - TO  
São Félix do Tocantins - TO

**Conselho Gestor:**  
Criado por Portaria nº 198, de 07/06/2006

**Plano de Manejo:**  
Aprovado por Portaria nº 146, de 26/08/2005

**Programas especiais:**  
Informação não cadastrada até o momento.



- Unidades de Conservação Estaduais
- Limite Municipal
- Limite Estadual

**Informações complementares:** Observar as seguintes Portarias e Instruções Normativas do Instituto Natureza do Tocantins: Portaria 362/2007, de 26 de maio de 2007 Portaria 042/2016, de 26 de janeiro de 2016 Instrução Normativa/Naturatins Nº 01/2015, de 30 de março de 2015 Instrução Normativa/Naturatins Nº 01/2013, de 5 de junho de 2013 Lei n.º 9.605/1998, de 12 de fevereiro de 1998 (Lei de Crimes Ambientais) Lei n.º 9.985/2000, de 18 de julho de 2000 (SNUC)



## 2. AVALIAÇÃO dos IMÓVEIS

### 2.1) Dados dos imóveis

Local: Município Mateiros / TO

Abaixo: matrículas, etapa, gleba, respectivos lotes e áreas:

Falência Ouro Branco - Áreas para avaliação						
item	Proc.	Matrícula	Etapa	Gleba	Lote	Área (ha)
1	2	196	2ª	17	1	1.358,9816
2		198	2ª	17	3	1.163,7868

Segundo informações locais, as propriedades não possuem indicação, marco ou identificação. Não possuem qualquer benfeitoria, não possuem cercas, e não é permitida utilização de atividades de pecuária ou agricultura, devido que as áreas se encontram inseridas no Parque Estadual do Jalapão.

A delimitação e perímetro, bem como Memorial Descritivo, deverão ser objeto de levantamento topográfico georeferenciado para determinação de divisas e deflexões, em se tratando de aquisição das áreas, e atualização da titularidade no Cartório de Registro de Imóveis em Mateiros.



Cartório de Registro de Imóveis em Mateiros  
 End.: Rua Aureliano Pereira dos Santos nº 4  
 Centro  
 Contato: Sr. João Antônio da Silva (Oficial  
 Tabelião) tel. (63) 3534-1218  
 Email: cartório.mateiros@gmail.com

### PESQUISA DE ELEMENTOS SEMELHANTES

Avaliação é baseada no trabalho na NBR 14653-3 Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais. É utilizado o Método Comparativo para determinação do valor médio do hectare na região. Foram efetuadas consultas e obtido amostras na região dos imóveis avaliados, efetuando-se as devidas homogeneizações, para determinação do valor de terra nua. Aplicado Coeficiente de Elasticidade e Fator Área.

#### 1) Local: Aparecida do Rio Negro

Descrição: fazenda formada para pecuária com divisões, com benfeitorias, casa sede ampla, piscina.

Área: 242,00 ha (50 alqueires)

Valor pedido: R\$4.400.000,00

Inf. Haya Imóveis / tel. [\(41\) 3264-7890](tel:(41)3264-7890)



2) Local: loteamento São José 4ª etapa – Mateiros (Leilão)

Descrição: Fazenda Tecnológica de Soja e Milho. Relevo plano do tipo chapada. Ideal para o cultivo de soja e safrinha de milho. Casa sede (8 quartos e 8 banheiros), galpão, escritório, casa 01, casa 02 e caixa d'água. parte da propriedade foi atingida pelo Parque Nacional das Nascentes do Rio Parnaíba, abrangendo aproximadamente 194 hectares

Área: 1204,00 ha

Valor pedido: R\$10.166.102,00

Inf. Raoni Pontes / tel. (71) 981707254



3) Local: Loteamento Ponte Alta - Fazenda Jalapão.

Descrição: localizada na região do Jalapão (Município de Mateiros - TO), fica a 300 km da Capital Palmas (176 km de asfalto e 124 km de terra). A distância da Fazenda Jalapão à cidade de Mateiros é de 60 km. A fazenda é banhada por 3 rios perenes, sendo eles: Rio Novo, Rio Esteneu e Rio Frito Gordo. Pode ser explorada como: Agricultura (Soja; Eucalipto); - Turismo (Ecoturismo é forte na região, por conta do Jalapão); - Energia (Usina Termelétrica). Já serviu de locação para o Reality Show Survival.

Área: 2 glebas de terras, que totalizam 2.676,43 hectares

Valor pedido: R\$13.000.000,00

Inf. Smile Netimóveis / tel. (61) 99121-5809/ (61)3322-6209



4) Local: Mateiros Zona Rural

Descrição: Fazenda Damasco. Propriedade banhada em suas duas divisas, pelos Rio Preto e Rio Novo, rica na biodiversidade de fauna e flora nativos do bioma cerrado.

Área: 1.770,00 ha (366 alq)

Valor pedido: R\$5.500.000,00

Inf. Pointer Negócios de Fazendas / tel. (62) 98170-3282 / (62) 4102-3282



5) Local: a 20 km de Mateiros – potencial turístico

Descrição: (fora de área do parque), possuindo duas excelentes entradas com ótimos acessos onde os carros passam a uma distância de 1 metro da primeira entrada e a 30 metros da segunda entrada. Local para instalação de resort. Vista para a Serra do Espírito Santo e solo 100% plano e aproveitável. A propriedade faz divisa com 320 metros de rio, várias praias margeando o Rio Sono, dentre suas praias, tem uma praia com ilha.

A propriedade também tem um restaurante, contendo uma ampla cozinha mobiliada, bar, salão, 4 banheiros, sendo um deles com acesso para cadeirante, quarto, um pátio de 2.000 m<sup>2</sup>, com um buraco para uma piscina semi-olímpica e um estacionamento de 2.500 m<sup>2</sup>.

O imóvel ainda conta com um canil de 100 m<sup>2</sup>, podendo ser usado para finalidade de galinheiro, mais 2 (duas) suítes em construção, uma no tamanho de 40 m<sup>2</sup> e a outra em fase de acabamento no tamanho de 34 m<sup>2</sup>. Devido a sua localização privilegiada é possível ir a pé a 4 fervedouros. Água encanada, energia elétrica e Internet funcionando.

Área: 4,4 ha

Valor pedido: R\$800.000,00

Inf. Multiplic Imóveis Ltda. / tel. (61)98421-9241 ou Cristiano Greco – tel. (11) 97339-3705



6) Local: Mateiros - Ponte Alta

Descrição: área com vegetação nativa, podendo gradear para plantio de soja ou outro cereal ou uso para a atividade pecuária, possui APP. Localizada com um dos polos mais produtivos do Brasil (MATOPIBA - Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia) com pluviometria de 1.800 mm<sup>3</sup> (anual).

Área: 205,70 ha

Valor pedido: R\$5.142.500,00

Inf. Fortes Guimarães Imóveis / tel. (16) 3602-8000 / (16) 99316-7405



7) **Local:** Zona Rural - Ponte Alta do Tocantins/TO

Descrição: 100% plana. Cercada de córregos como o Caldeirão, Onça, Calção, Caldeirãozinho entre outros e diversas nascentes. Casa sede com 400,00 m<sup>2</sup> com 10 quartos e 5 suítes.

Área: 2.100,00 ha

Valor pedido: R\$10.500.000,00

Inf. BMG Consultoria/tel.(12)96666-5150/(12)3922-9776 ou Adriana Ludri – (12) 98111-5435



8) **Local:** Estrada Mateiros a São Felix do Tocantins – Área do Jalapão

Descrição: propriedade com documentação OK, com poço artesiano, horta diversificada.

Área: 5 alq. (~24,20 ha) (1 alq. goiano = 48.400,00 m<sup>2</sup>)

Valor pedido: R\$300.000,00

Inf. Sr. João Martins da Rocha / tel. (63) 99215-8412



Vha = valor do hectare homogeneizado de terra bruta adotado p/. os imóveis rurais avaliados = R\$752,66 (setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos).

A Rodovia TO - 255 fica prejudicada em períodos de fortes chuvas.

### Legislação Ambiental

Lei nº 9.433, de 8 de Janeiro de 1997. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal.

- são considerados Áreas de Preservação Permanente (APP), a distância permitida pelo Código Florestal (atualizado pela Lei nº 12.727/12) é de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura; 50 metros, para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura; 100 metros, para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura; **200 metros, para os cursos d'água que tenham de 200 a 600 metros de largura**; e 500 metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros.

A Legislação Ambiental determina uma faixa de proteção, considerada Área de Preservação Permanente (APP) de 200,00 m portanto teremos, considerando o cais de frente para o Rio Novo aproximadamente 60,00 m.

Área non edificandi de proteção da margem de rios = 200,00 m ao longo da extensão

### FATORES DE USO PARA IMÓVEIS RURAIS

Nº	TIPO	QUALIFICAÇÕES	ESCALA DE VALOR
1	Muito Bom	recursos naturais: margem de rios secundários, ou de grande rio, com vários nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. recursos artificiais: serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	entre 1,50 e 1,30, quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
2	Bom	recursos naturais: margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. recursos artificiais: poços artesianos, cisternas, açudes, represas, caixa d'água, bebedouros, etc.	entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
3	Normal	recursos naturais: margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. recursos artificiais: poços artesianos, cisternas, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	entre 1,01 e 1,14, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
4	Regular	recursos naturais: nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. recursos artificiais: poços artesianos, cisternas, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	fixo em 1,00, quando a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos não contribuem para melhorar as condições do imóvel rural.
5	Ruim	recursos naturais ou artificiais que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	entre 0,80 e 0,99, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
6	Muito Ruim	inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	entre 0,50 a 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel.

FONTE: Deslandes, C. A. - Avaliação de Imóveis Rurais editora Aprenda Fácil (2002) 43

\*Fator Diferença de Área - Fa: aplica-se para homogeneização de áreas. Não se aplica

$$Fa = \left( \frac{Ae}{Aa} \right)^n \text{ sendo } \begin{cases} n = 1/8 \text{ quando } a \neq \text{ de áreas estiver entre } 30\% \text{ e } 150\% \\ n = 1/4 \text{ quando } a \neq \text{ estiver até } 30\% (\neq = \text{ diferença}) \end{cases}$$

Ae = área do elemento de pesquisa      Aa = área do imóvel avaliando

8.2.2.14 - A consistência do terreno poderá também ser levada em conta pelo critério geral do item anterior ou, da mesma forma, adotando-se os seguintes fatores corretivos:

- Situação paradigma: terreno seco . . . . . 1,00 ←
- Terreno inundável . . . . . 0,50
- Terreno brejoso ou pantanoso . . . . . 0,60
- Terreno alagadiço . . . . . 0,70

Parágrafo único: Nos lotes contíguos a córregos, salvo casos especiais, deve ser estabelecida uma depreciação de 20% ao longo de uma faixa paralela aos mesmos, com 5m de largura, a contar de cada margem. Nos casos de terrenos nus de grandes proporções deve ser observado, também, o previsto na legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.

Consoante NBR 14653-3 serão utilizadas as tabelas dos engenheiros: Otavio Teixeira Mendes Sobrinho e José Carlos Pellegrino, as quais proporcionam homogeneização a partir da capacidade de uso e viabilidade de acesso

**2.5.5. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):**

O fator de aproveitamento do imóvel é dado pelos fatores determinados pelas características da classe de terras e suas características, de acordo com a tabela abaixo:

	Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,473	0,380	0,285	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	70%	0,700	0,655	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

**CARACTERÍSTICAS DE ACESSO**

**Valor da terra segundo a situação e viabilidade de circulação.**

Situação	CARACTERÍSTICAS			Escala de Valor (%)
	Tipo de estrada	Importância das Distâncias	Praticabilidade durante o ano	
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
Muito Boa	1ª Classe s/ asfalto	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e Servidões	Vias e distâncias se equivalem	Sem Condições Satisfatórias	80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalem	Problema sérios com chuvas	75
Péssima	Fechos e intercep. p/ córregos sem pontes		Problemas sérios mesmo c/ seca	70

FONTE: Engº Agrº Otávio Teixeira Mendes Sobrinho - Avaliações para Garantia - Ed. PINI. (1.983)

- Terra nua – sem formação, plantações e benfeitorias.

Pesquisa homogeneizada valor ha - Região: Parque Estadual do Jalapão / Tocantins							
item	área (ha)	valor pedido	Valor estimado benfeitorias	Valor da terra s/. benfeitorias	Fator localização em relação à área avalianda	Fator Área	Valor ha
1	242,00	4.400.000,00	3.000.000,00	1.400.000,00	0,20	0,73	713,09
2	1.204,00	10.166.102,00	6.000.000,00	4.166.102,00	0,23	1,08	743,17
3	2.676,43	13.000.000,00	4.500.000,00	8.500.000,00	0,23	1,15	724,30
4	1.770,00	5.500.000,00	1.500.000,00	4.000.000,00	0,35	1,09	734,15
5	4,40	800.000,00	700.000,00	100.000,00	0,18	0,27	900,12
6	205,70	5.142.500,00	3.500.000,00	1.642.500,00	0,18	0,70	826,93
7	2.100,00	10.500.000,00	6.000.000,00	4.500.000,00	0,35	1,12	711,17
8	24,20	300.000,00	200.000,00	100.000,00	0,47	0,41	668,34
valor médio							<b>752,66</b>
limite inferior							602,13
limite superior							903,19

## VALOR DAS PROPRIEDADES

Matrícula	Etapa	Gleba	Lote	Área (ha)	Valor da área	Arredon <sup>to</sup>
196	2ª	17	1	1.358,9816	1.022.849,16	<b>1.023.000,00</b>
198	2ª	17	3	1.163,7868	875.934,12	<b>876.000,00</b>

### 3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Tendo em vista o trabalho realizado, de acordo com as atuais condições de mercado e dos parâmetros adotados, avalio os imóveis rurais abaixo especificados localizados no município de Mateiros, Estado de Tocantins, pelo valor abaixo descrito:

- 1) Matrícula 196 – 2ª Etapa – Gleba 17 – Lote 1 – Área: 1.358,9816 ha  
Valor da avaliação: R\$1.023.000,00 (um milhão e vinte e três mil reais)
- 2) Matrícula 198 – 2ª Etapa – Gleba 17 – Lote 3 – Área: 1.163,7868 ha  
Valor da avaliação: R\$876.000,00 (oitocentos e setenta e seis mil reais)

Para a exata delimitação planimétrica das áreas, deverá ser efetuado levantamento topográfico geo referenciado, destacando-se fisicamente nos locais os marcos divisórios e respectivos Memoriais Descritivos, para posteriormente efetuar-se o CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.

Encerro o presente trabalho que consta de 23 (vinte e tres) folhas digitalizadas num só lado e 1 (um) anexo relatório Fotográfico, estando última datada e assinada.

Coloco-me a disposição para qualquer esclarecimento, e ao ensejo, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 18 de setembro de 2.023



Eng. Edgard Colombo Junior / CREA nº 64.953





- Área de Proteção Ambiental do Jalapão (APAJ);
- Área de Proteção Ambiental do Rio Preto;
- Estação Ecológica do Rio Preto;
- Parque Estadual do Jalapão (PEJ).

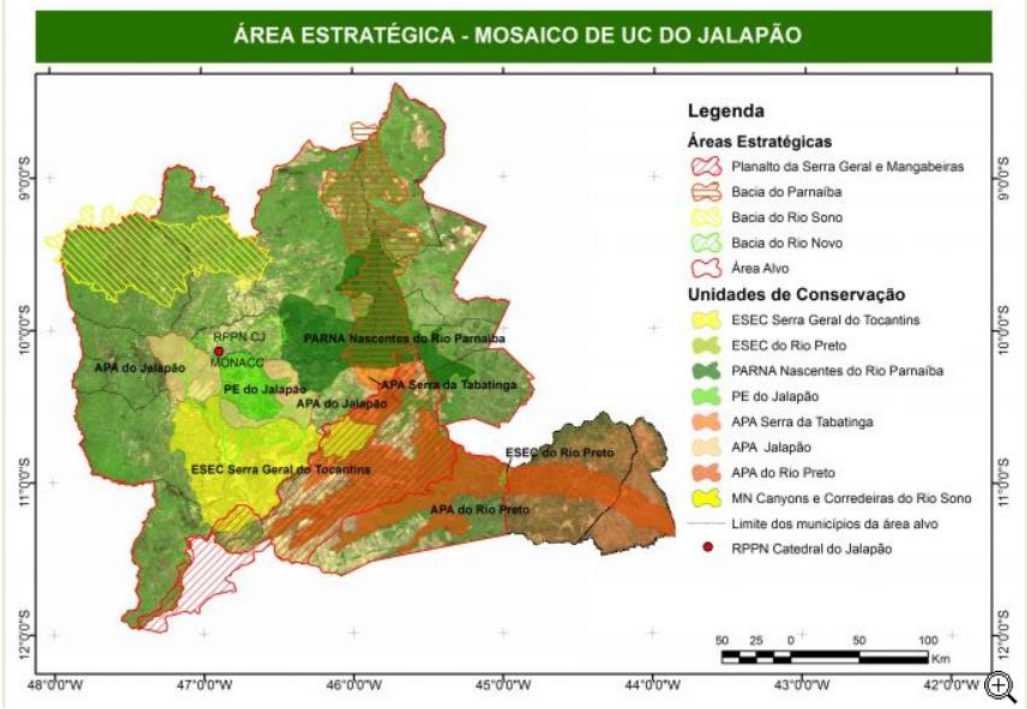
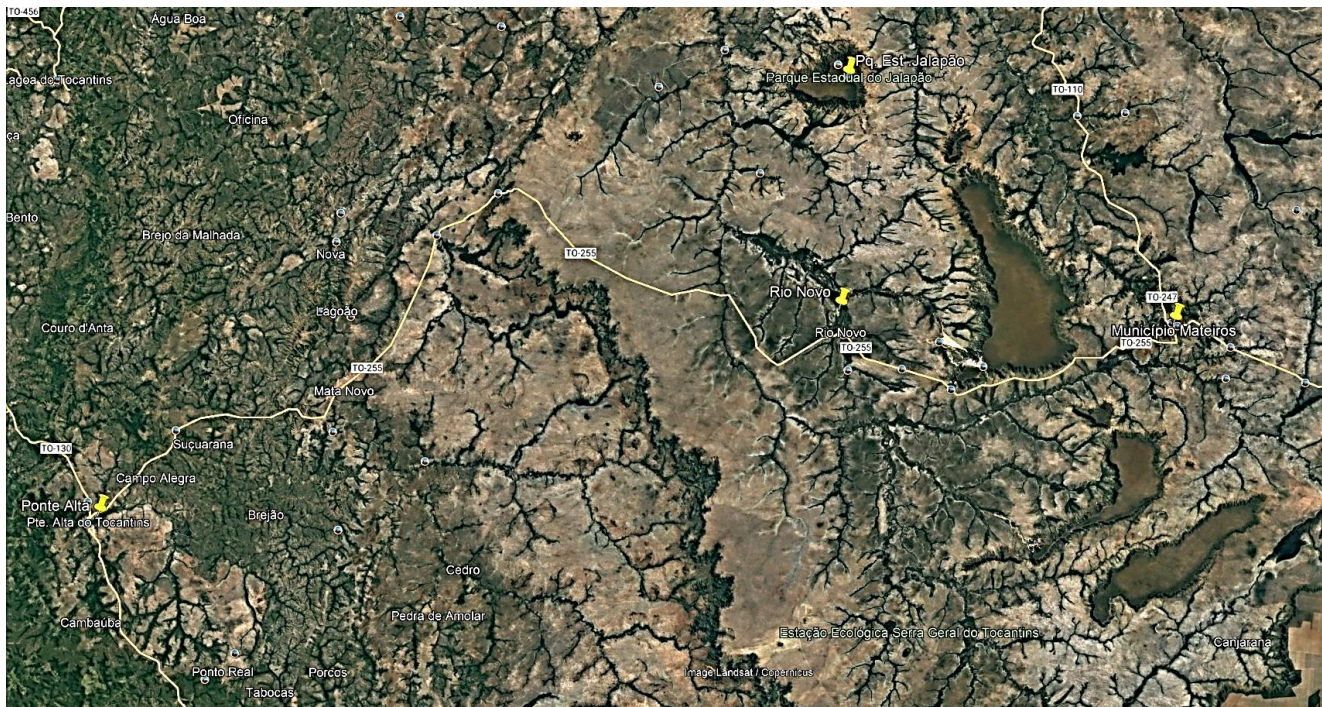
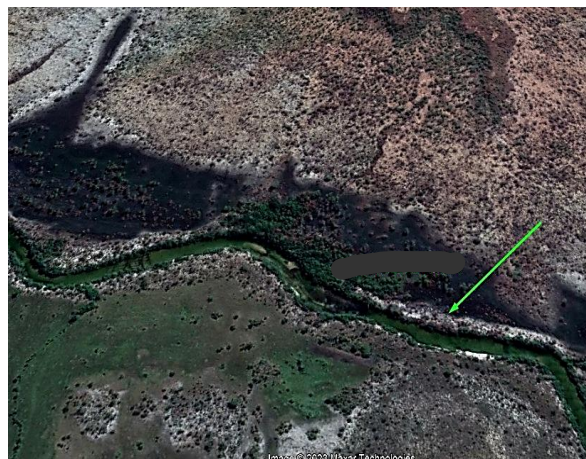
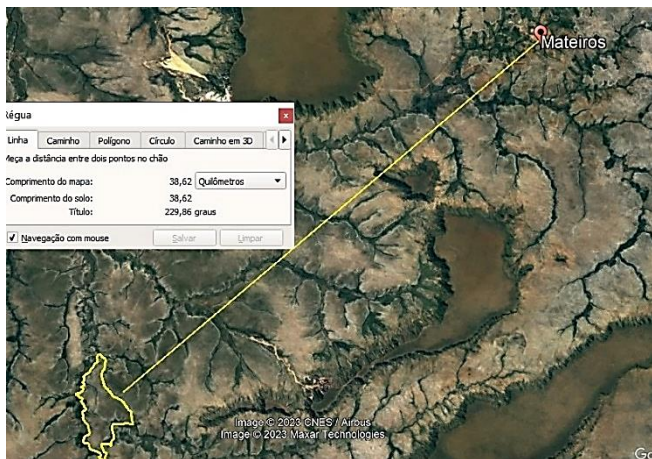


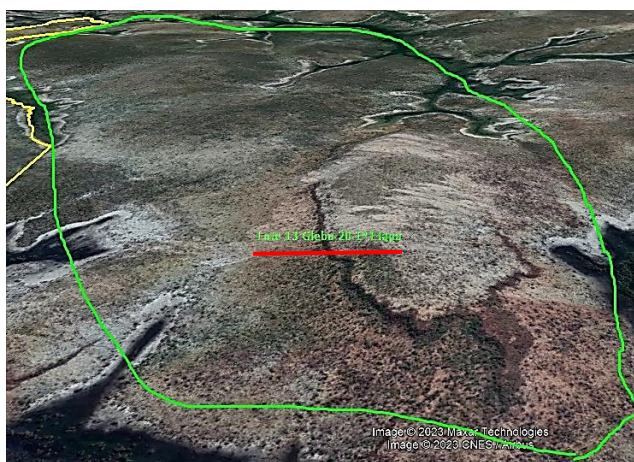
Imagem indicando TO – 255 Ponte Alta / Rio Novo / Mateiros



Lote 13 Gleba 20 – 1ª Etapa – Matrícula M 200 – Seta verde Rio Novo



\*Lote 13 – Gleba 20 – 1ª Etapa (frente para Rio Novo) - \*Processo nº: 1131108-97.2021.8.26.100

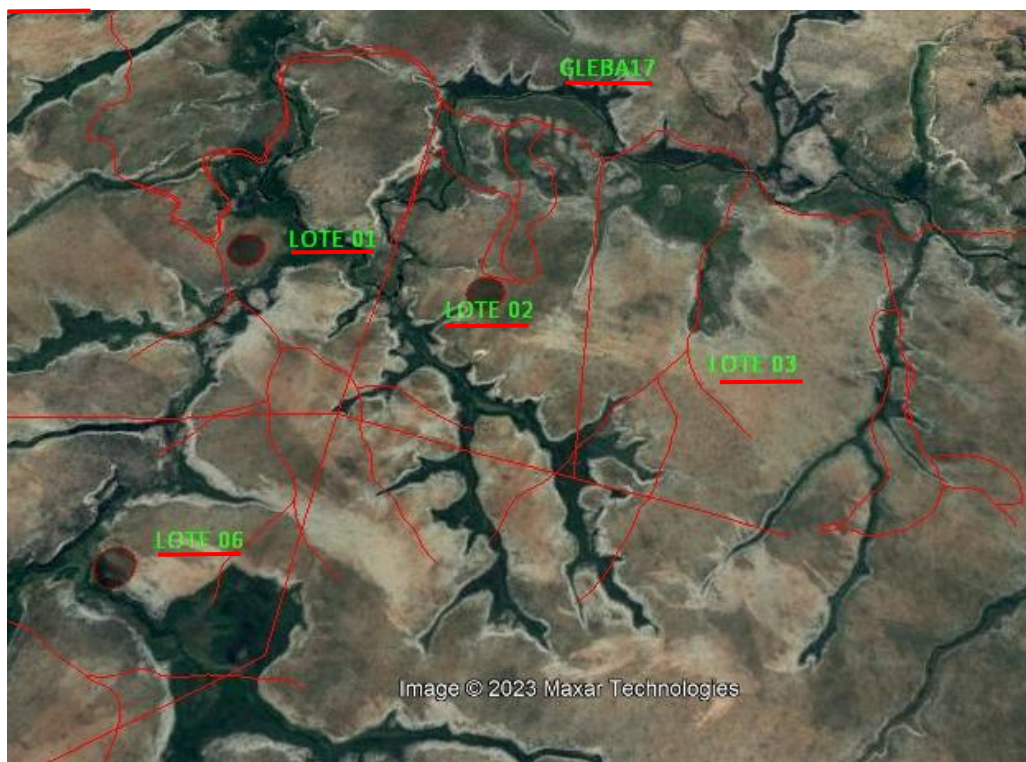


Na foto abaixo temos:

- \*\*Lote 01– Gleba 17 – 2ª Etapa (frente para Rio Novo) – Matrícula 196
- \* Lote 02– Gleba 17 – 2ª Etapa (frente para Rio Novo) – Matrícula 197
- \*\*Lote 03 – Gleba 17 – 2ª Etapa (frente para Rio Novo) – Matrícula 198
- \* Lote 06 – Gleba 17 – 2ª Etapa – Matrícula 199

\*Processo nº: 1131108-97.2021.8.26.100

\*\*Processo nº: 1131111-52.2021.8.26.100



Trechos da estrada TO – 255 ligação entre Ponte Alta e Mateiros (160,20 km)



Trechos da estrada TO – 255 ligação entre Ponte Alta e Mateiros (160,20 km)



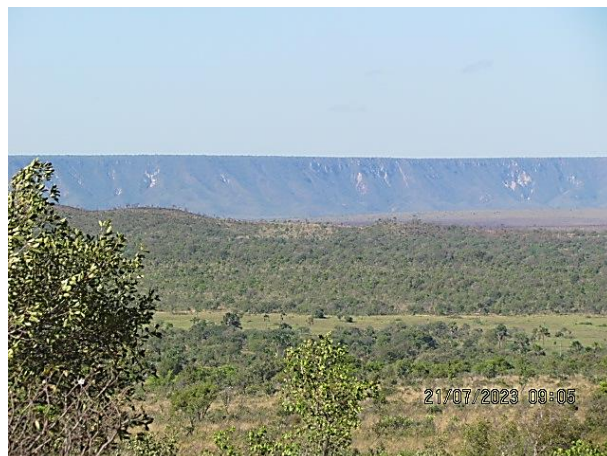
TO 255 altura km 95 após Ponte Alta



Imagens Rio Novo



Vegetação típica da região do Parque Estadual do Jalapão



### Vegetação típica da região do Parque Estadual do Jalapão



### Solo arenoso na entrada para acesso às áreas avaliadas



### Mateiros a Rio Novo após 29 km entrada à esquerda da pista para atingir as áreas objeto das avaliações



Local de entrada para acesso às propriedades avaliadas (na foto veículo utilizado para acesso aos locais)



Marcação feita com pedras para identificar local da entrada para acesso às áreas avaliadas



Vista da planície ao fim da entrada após 29 km à esquerda da pista para atingir as áreas objeto das avaliações. Não há acesso, exceto por helicóptero, tração animal ou sobrevoô.

Final da entrada apontada nas fotos acima e deste ponto seguindo-se a pé (cerrado fechado) cerca de 16 km. atinge-se o Lote 13 Gleba 20 1ª Etapa e deste mesmo ponto cerca de 21 km chega-se ao lote 6 da Gleba 17 -2ª Etapa



Obs. Do encontro do Rio Preto com Rio Novo, seguindo pelo Rio Novo cerca de 16 km, chegará no Lote 13 Gleba 20 – 1ª Etapa, e daí atingindo-se os lotes 1, 2 e 3 da Gleba 17 - 2ª Etapa



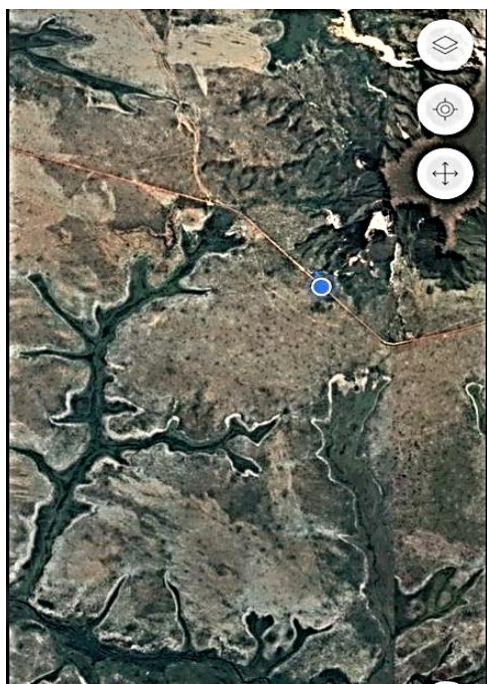
Placa indicativa da Sede do Parque Estadual do Jalapão junto à TO 255 a partir de Ponte Alta em direção à Mateiros

Tecnicamente, a geologia do solo do Parque Estadual do Jalapão é caracterizada como: Cambissolos Háplicos, Gleissolos Háplicos, Latossolos Vermelho-Amarelos e Vermelho-Escuros, Neossolos Litólicos, Neossolos Quartzarênicos e Neossolos Quartzarênicos Órticos (Areias Quartzosas) e Organossolos Háplicos.

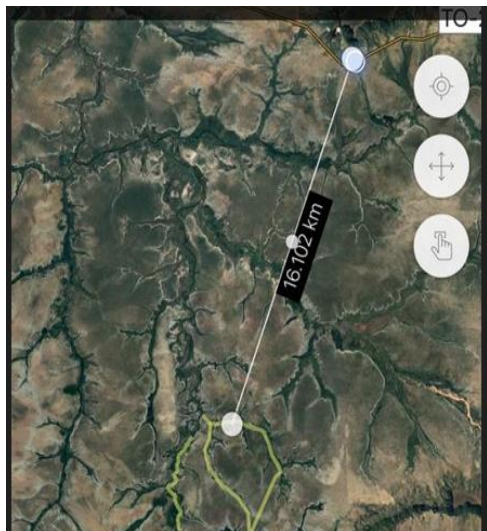
São solos predominantemente arenosos em trechos com camadas de até 30 cm., é considerado cerrado, com vegetação natural em estágio primário.

Nota: Rio Novo é apontado como um dos maiores rios de água potável do mundo e oferece várias opções de entretenimento.

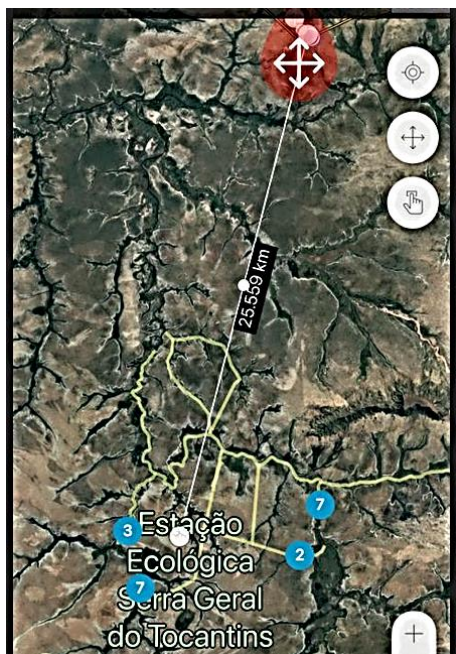
Fonte: sites Diego Tur, Melhores Destinos e Safari Dourado



Indicação do local na estrada Mateiros a São Felix do Tocantins (a 29 km de Mateiros) a partir do qual se obteve o ponto mais próximo das áreas avaliadas.



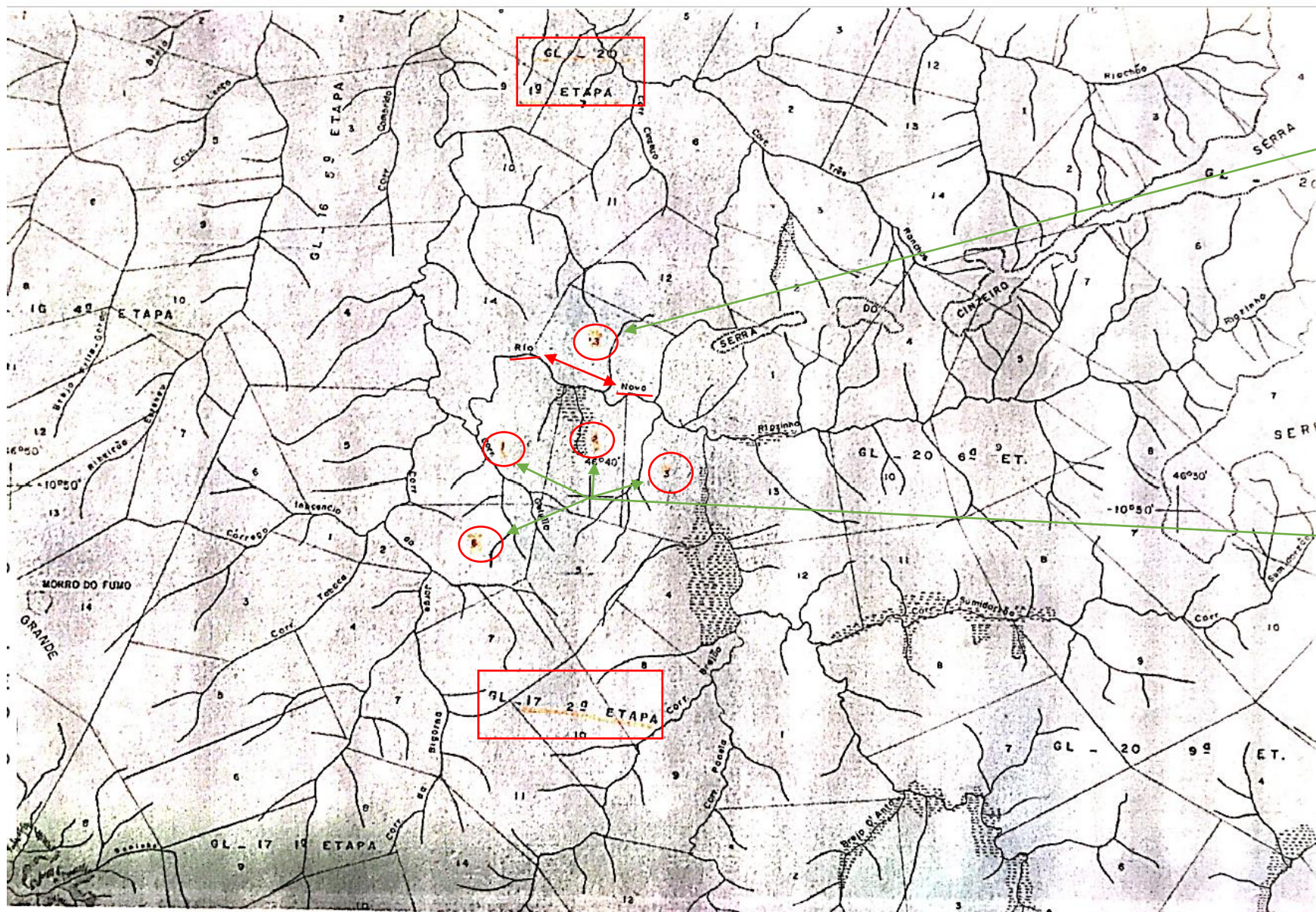
Indicação do local na estrada Mateiros a São Felix do Tocantins (a 29 km de Mateiros) a partir do qual dista 16,102 km até o Lote 13 Gleba 20 – 1ª Etapa



Indicação do local na estrada Mateiros a São Felix do Tocantins (a 29 km de Mateiros) a partir do qual dista 25,559 km até o Lote 6 Gleba 17 – 2ª Etapa



# Lotes Jalapão / TO – Falência Ouro Branco



L 13  
G.20

L 1, 2, 3 e  
G.17