

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORUM DA COMARCA DE ILHA SOLTEIRA – SP**

Ação: **Carta Precatória Cível**
Processo: **1000495-02.2022.8.26.0246**
Requerente: **Banco Bva S/A**
Requerida: **Ação Directa Multibenefícios Ltda**

Fernando Rosolia Dabdab, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado pesquisas necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Trata o presente Laudo a avaliação do seguinte imóvel, objetos de Ação Carta Precatória proferida nos Autos: imóvel rural denominado Fazenda Nova Estrela, localizado na Estrada Vicinal Dr. Francisco E. Godoy e Silva no Município de Itapura SP.

2. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula nº 702 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ilha Solteira – SP, nos Autos às fls. 27.

3. VISTORIA

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 05 de agosto de 2022, conforme agendamento nos Autos às fls. 90. Acompanharam a vistoria o Assistente Técnico do Requerente e o arrendatário da propriedade.

4. MELHORAMENTOS PÚBLICO

Trata-se de local com ocupação de uso rural. Há eletricidade e telefonia.

5. AVALIAÇÃO

5.1 – Critério

A investigação do valor de mercado é realizada através de extensas pesquisas na região com o objetivo de obter elementos comparativos, ou seja, imóveis similares (dentro do possível) à venda ou negociados na mesma região geo-econômica em que se localiza o imóvel objeto da presente avaliação. Esses elementos estarão devidamente caracterizados a seguir.

Para a avaliação do imóvel objeto do presente Laudo, diante do campo amostral satisfatório obtido na pesquisa de mercado, foi utilizada a Estatística Inferencial, instrumento que permitiu obter a equação que determina o quanto e de que forma as características dos elementos se relacionam entre si e contribuem para a avaliação do valor de venda.

Várias hipóteses são testadas com o objetivo de identificar, através de procedimentos estatísticos, qual a influência no valor unitário do imóvel (variável dependente) as das chamadas variáveis independentes: área do terreno e pecuária como atividade principal.

Considerando a elasticidade das ofertas, foram abatidos em 10% (dez por cento) dos valores unitários (por m² de área do terreno) solicitados pelos elementos comparativos, compensando dessa maneira a superestimativa das mesmas antes dos cálculos estatísticos.

Após a identificação das variáveis que inferem de maneira significativa no valor unitário e a relação entre elas, são efetuados vários testes estatísticos, nos quais são formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, obtendo assim o modelo matemático que melhor explica a variação do valor de imóveis como o avaliando na região em que este se localiza.

O modelo matemático permite a simples substituição das variáveis independentes pelos respectivos valores referentes ao imóvel avaliando, realizando-se os cálculos e encontrando assim o seu mais provável valor de mercado para venda à vista.

6. Normas

Serão seguidas para a avaliação as Normas Brasileiras NBR-14653-3 - "Normas de Avaliações de Imóveis Rurais".

7. Avaliação do Imóvel

7.1. Cálculo do valor unitário

N	PREÇO R\$	Ff	ÁREA HECTARE	TIPO IMÓVEL	VT R\$	Vut R\$/m2
1	890.000,00	0,90	11,10	Área rural	801.000,00	72.162,16
2	135.000.000,00	0,90	1.823,00	Área rural	121.500.000,00	66.648,38
3	37.260.000,00	0,90	392,04	Área rural	33.534.000,00	85.537,19
4	14.000.000,00	0,90	207,00	Área rural	12.600.000,00	60.869,57
5	12.000.000,00	0,90	242,00	Área rural	10.800.000,00	44.628,10
6	11.600.000,00	0,90	193,60	Área rural	10.440.000,00	53.925,62
7	21.500.000,00	0,90	339,30	Área rural	19.350.000,00	57.029,18

7.2. Dados dos elementos comparativos

Dado	Endereço	Informante	* Área do Terreno	Agricultura	Valor Unitário
1	Ilha Solteira SP	MF Rural (14) 3401.4400	11,10	6,10	72.162,16
2	Itapura SP	Luiz Pereira Imóveis (63) 9.9215.4848	1.823,23	1.566,39	66.648,38
3	Ilha Solteira SP	Lopes Imóveis tel: (11) 9.9908.9437	392,04	313,63	85.537,19
4	Ilha Solteira SP	Chimento Imóveis tel: (11) 4438.1012	207,00	165,60	60.689,57
5	Ilha Solteira SP	Lopes Imóveis tel: (11) 9.9908.9437	242,00	205,70	44.628,10
6	Ilha Solteira SP	Dárcio Ribeiro (17) 9.9132.8703	197,60	164,56	53.925,62
7	Ilha Solteira SP	DF Casa tel: (11) 4369.2409	339,30	288,40	57.029,18

7.3. Resultados da Inferência Estatística

Realizados os diversos testes estatísticos, foi constatado que as variáveis que mais contribuem para a variação do valor unitário (por m² de área de terreno), considerando o campo amostral obtido na pesquisa são:

- Área em ha
- Agricultura

A aplicação da inferência estatística sobre o campo amostral (elementos comparativos), consideradas as variáveis acima, revelou que o modelo matemático que melhor explica a variação do valor é:

$$\text{Valor Unitário} = 1 / (+1,699914129\text{E-}005 - 1,847833601\text{E-}005 / \text{Agricultura})$$

Após a realização dos testes, essa equação apresentou as seguintes características:

$$\text{Coeficiente de Correlação} = 0,9134$$

$$\text{Coeficiente de Determinação} = 89,45$$

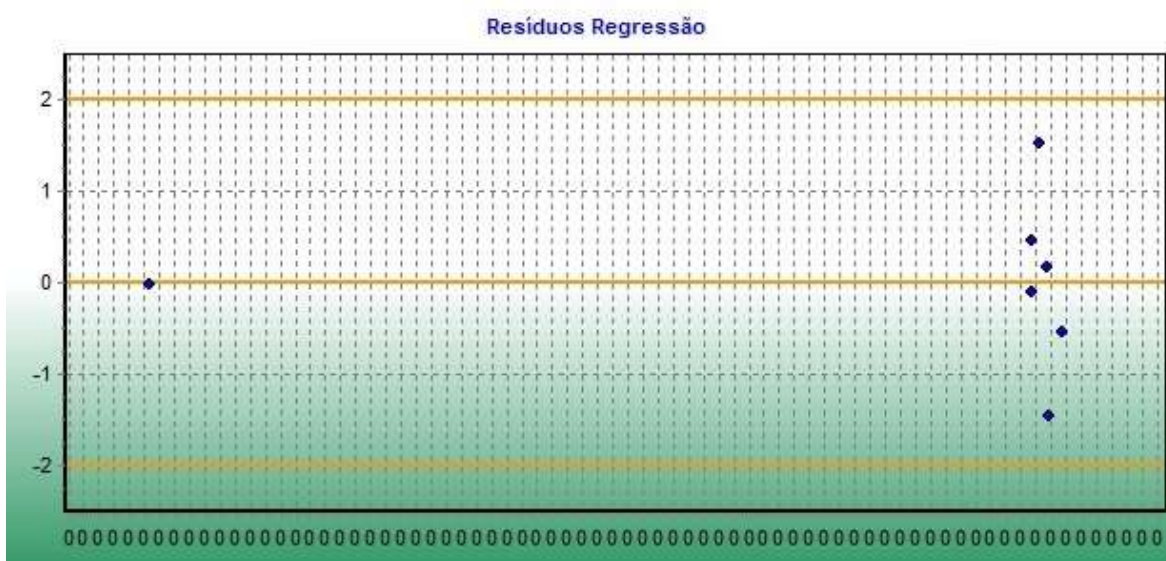
(Correlação Fortíssima)

Isso significa que a equação retro explica a 89,00% da variação do valor, ficando o percentual restante (não explicado) atribuído a eventuais erros de informação, medidas e a variáveis que, embora influenciando nesta variação de valor, não se destacaram suficientemente. A significância do modelo (1,84%) revelou-se menor que 5,00%, atendendo, portanto, as prescrições constantes da NBR-14653 da ABNT. Não foi detectada a presença de “outliers”.

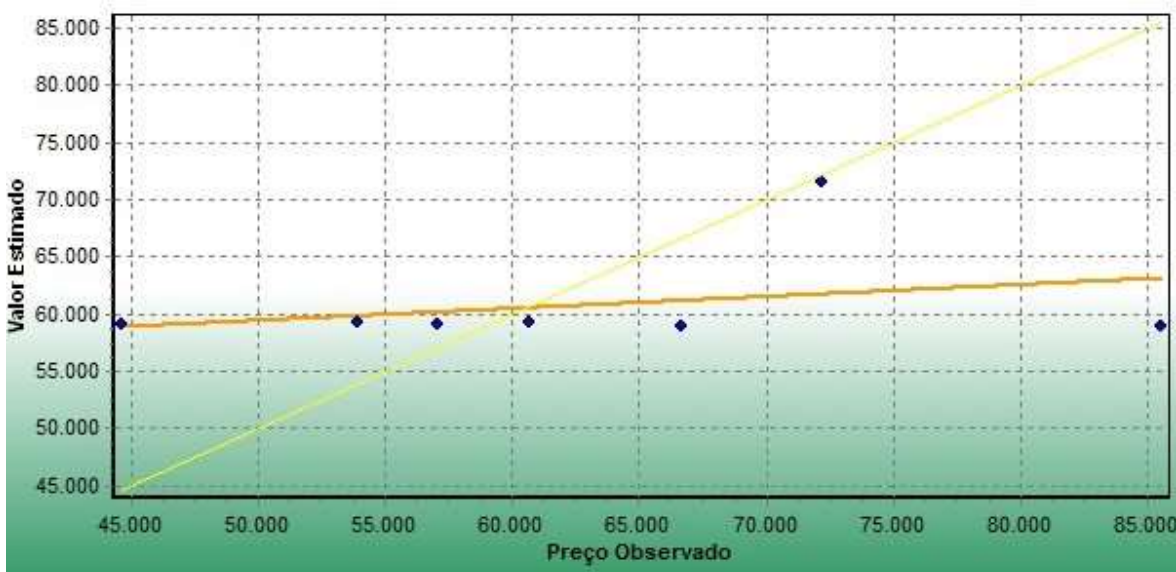
Todos os regressores foram aceitos, isto é, a hipótese de serem nulos foi rejeitada, apresentaram significância inferior a 5% em cada ramo do teste bicaudal, considerando o “t” crítico da tabela de “Student”. Os regressores são importantes na formação do valor.

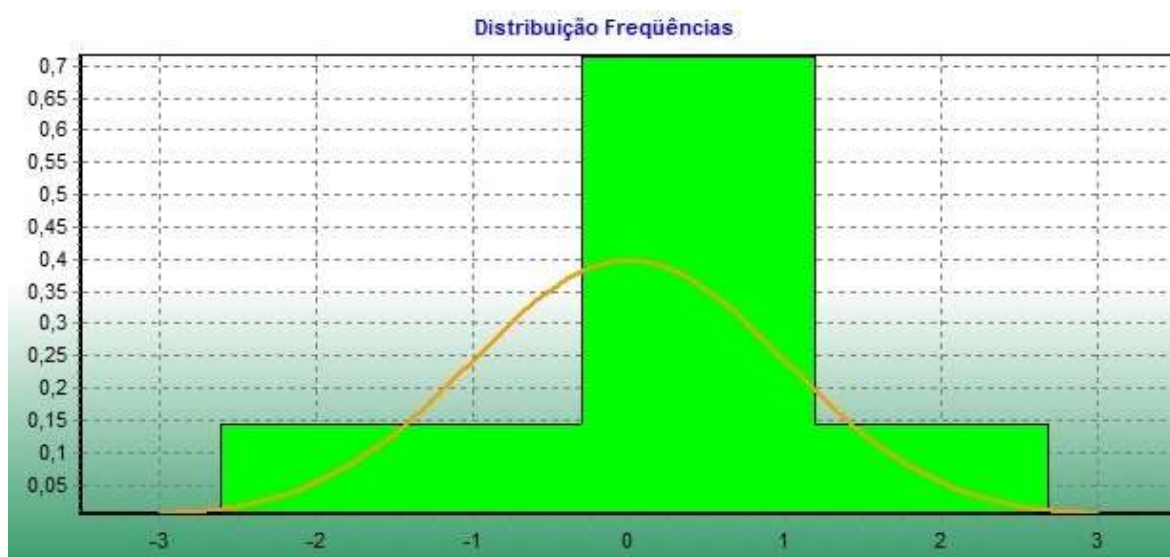
Analizados os gráficos de resíduos, não se verificou a existência de qualquer tendência de alinhamento, o que afasta a possibilidade de alguma variável suficientemente importante na formação do valor não ter sido considerada no modelo.

Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	0,00	0,00	-0,00	-0,80%	0,04	-0,03	9,64%	0,01%	93,22%
2	0,00	0,00	-0,00	-13,21%	0,54	-0,55	3,09%	6,05%	-22,54%
3	0,00	0,00	-0,00	-44,90%	1,86	-1,45	31,93%	42,39%	-58,82%
4	0,00	0,00	-0,00	-2,48%	0,10	-0,11	0,00%	0,25%	-2,23%
5	0,00	0,00	0,00	24,53%	-1,02	1,52	48,09%	46,50%	61,96%
6	0,00	0,00	0,00	8,93%	-0,37	0,45	5,75%	4,22%	18,99%
7	0,00	0,00	0,00	3,42%	-0,14	0,16	1,47%	0,55%	9,43%



Não há elemento “outlier”





7.4 Cálculo do Terreno:

O imóvel objeto do presente estudo apresenta as seguintes características:

- Área do Terreno= 123,9555 ha
- Agricultura = 111,55 ha

Substituindo os valores dessas variáveis na equação que explica o comportamento do valor (no item anterior), temos:

$$\text{Valor Unitário} = 1 / (+1,699914129\text{E}-005 - 1,847833601\text{E}-005 / 111,55)$$

$$\text{Valor unitário (R\$ por ha)} = \text{R\$ } 59.405,38$$

Com base em pesquisa efetuada junto ao mercado imobiliário local, cotejando-se imóveis em oferta para venda na circunvizinhança, após estudos e cálculos, conclui-se que o valor unitário é de R\$ 59.405,38/ ha.

$$V_t = 59.405,38 \times 123,95 = \text{R\$ } 7.321.713,08$$

8. BENFEITORIAS:

No imóvel há as seguintes benfeitorias a serem consideradas:

Galpão da ração usado para trato de gado leiteiro: parte estrutura metálica e parte em estrutura convencional. Telhas metálicas. 02 espaços livres. Piso em concreto, paredes com massa desempenada e pintada, sem forro e sem caixilhos. Área 600,00m².

Cobertura para implemento: Estrutura metálica, com telhas metálicas, fechamento parcial em alvenaria. Piso em concreto, paredes com piso sobre reboco, se, forro e sem caixilhos. Área 60,39m².

Galpão oficina: estrutura convencional, telha metálica. Piso em concreto, alvenaria com tina látex, sem forro e sem esquadrias. Espaço para abrigo de máquinas, escritório e depósito. Área 300,00m²

Selaria: 02 salas e depósito. Estrutura convencional, fechamento em alvenaria, cobertura com telhas cerâmicas. Piso cimentado, paredes com massa desempenada pintada, forro de madeira e esquadrias de ferro. Área 32,83m²

Escritório: duas salas e sanitário.

Piso cerâmico e paredes com massa pintada, laje e esquadrias de madeira. Área: 54,03m²

03 Casas de funcionários: estrutura convencional, fechamentos em alvenaria e cobertura com telhas cerâmicas. 03 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviços. Área 336,00m²

Área total construída: 1.383,25m²

Padrão construtivo: simples.

Estado de conservação: necessitando de reparos simples a importantes.

9. CÁLCULO BENFEITORIAS:

N	ÁREA DE TERRENO	PADRÃO ACABAMENTO	IDADE APARENTE (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	ÁREA CONSTRUÍDA m²	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO	F _{cc}	C _e	BENFEITORIAS R\$
Avaliando	123,95 ha	Misto Simples	30	70	1.383,25	f	33,20	0,5262	0,982	637.362,56
			</							

10. CÁLCULO VALOR DO IMÓVEL:

Cálculo do Valor de Venda do Imóvel Avaliando (Vi):				
Vi =	Vt	+	Vb	
Vi =	R\$ 7.321.713,08	+	R\$ 637.362,56	
Vi =	R\$ 7.959.075,64			
Vi =	R\$ 7.959.000,00		(sete milhões e novecentos e cinquenta e nove mil reais)	
	(arredondados)			

11. CONCLUSÃO:

Conforme exposto no presente Laudo, é estimado o valor, correspondente ao Imóvel rural denominado Fazenda Nova Estrela, localizado na Estrada Vicinal Dr. Francisco E. Godoy e Silva no Município de Itapura SP, calculado para o mês de agosto de 2022.

Valor do Imóvel = R\$ 7.959.000,00
(sete milhões e novecentos e cinquenta e nove mil reais)
arredondados

12. QUESITOS:

12.1. QUESITOS POR PARTE DA REQUERENTE, nos Autos às fls. 75/77

1. *“Pede-se ao Sr. Perito que descreva o imóvel objeto da lide, detalhando características físicas como áreas, ocupação e localização por coordenadas geográficas”.*

Resposta: A fazenda tem solos LV16 - Associação de LATOSSOLO VERMELHO Distrófico e Eutrófico, utilizada com agricultura intensiva de grãos. Área 123,9555 ha e 111,55 ha aproveitáveis.

Localização:

Ponto 001 – Marco 0019 – divisa norte

X = 22K 458094 e Y = 7714735

Ponto 002 – cruzamento da estrada de acesso com o avaliando

X = 22K 458158 e Y = 7714731

Ponto 003 – Norte

X = 22k 458591 e Y = 7714725

Ponto 008 – Leste - Córrego Quati

X = 22K 458808 e Y = 7713979

X = 22K 459056 e Y = 7713996

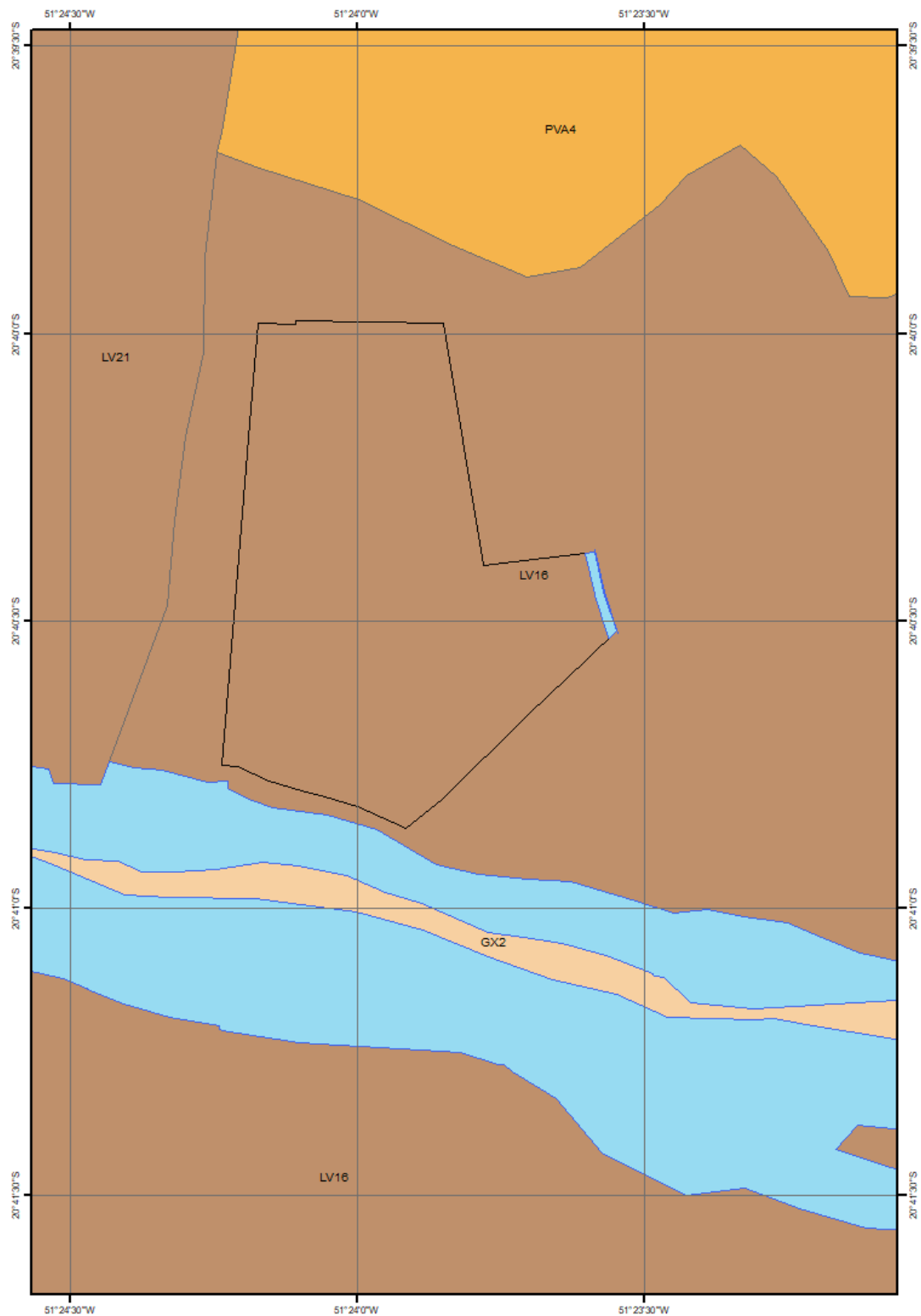
X = 22K 459120 e Y = 7713742

Ponto 007 – Sul com o Rio Tietê

X = 22k 458492 e Y = 7713089

Ponto 006 – Sudoeste com o Rio Tietê

X = 22k 457945 e Y = 7713262



2. *“Qual a distância estimada do centro da cidade e do acesso asfaltado”?*

Resposta: A fazenda dista, em linha reta, 11 km de Itapura e 5 km da rodovia asfaltada

3. *“O imóvel tem acesso fácil”?*

Resposta: Acesso fácil é relativo e depende de cada pessoa. O acesso ao imóvel, considerando exploração agrícola, é por estrada de chão com boas condições de tráfego o ano todo.

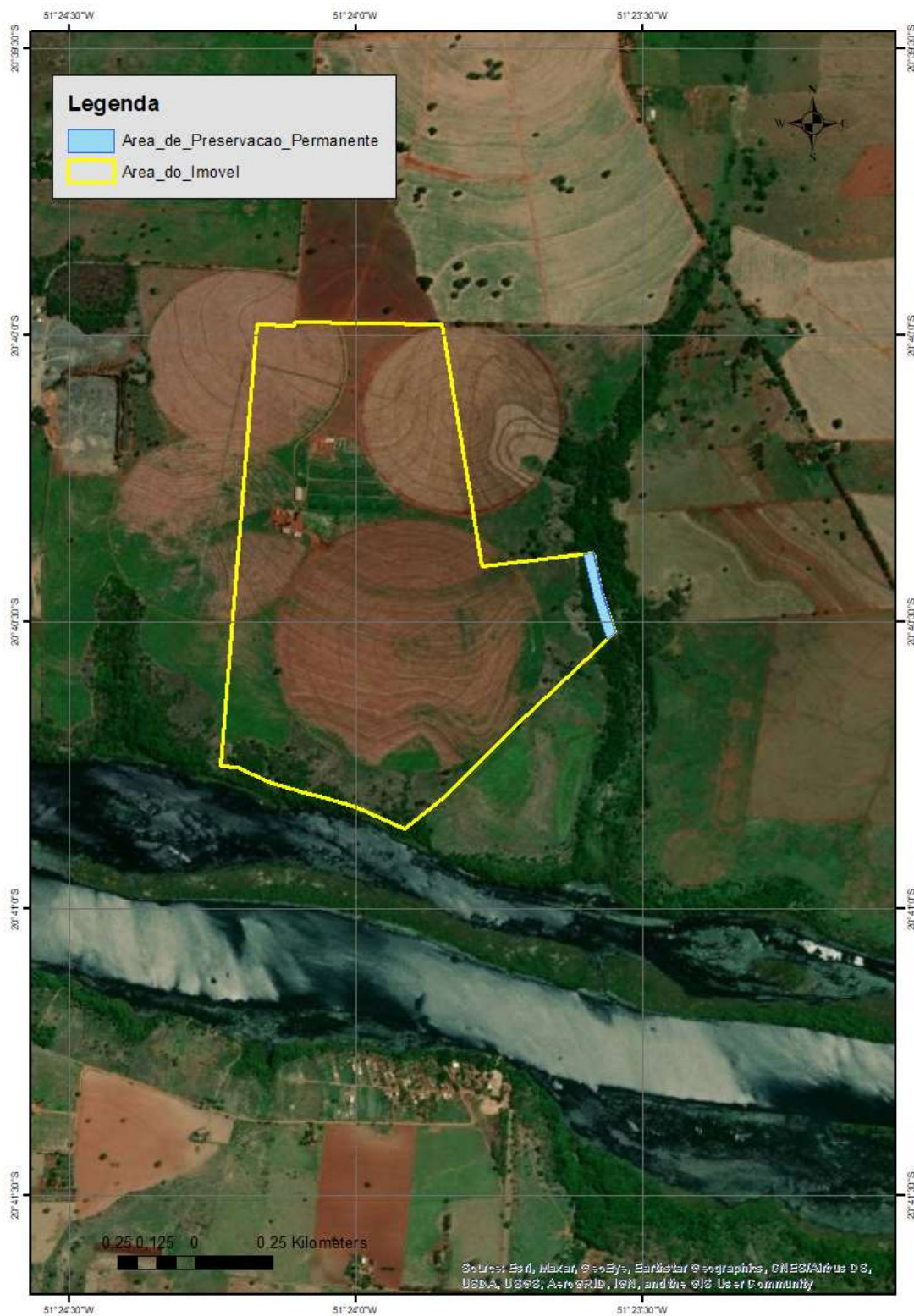
4. *“Descrever a topografia do imóvel e os tipos de atividade que podem ser exploradas.*

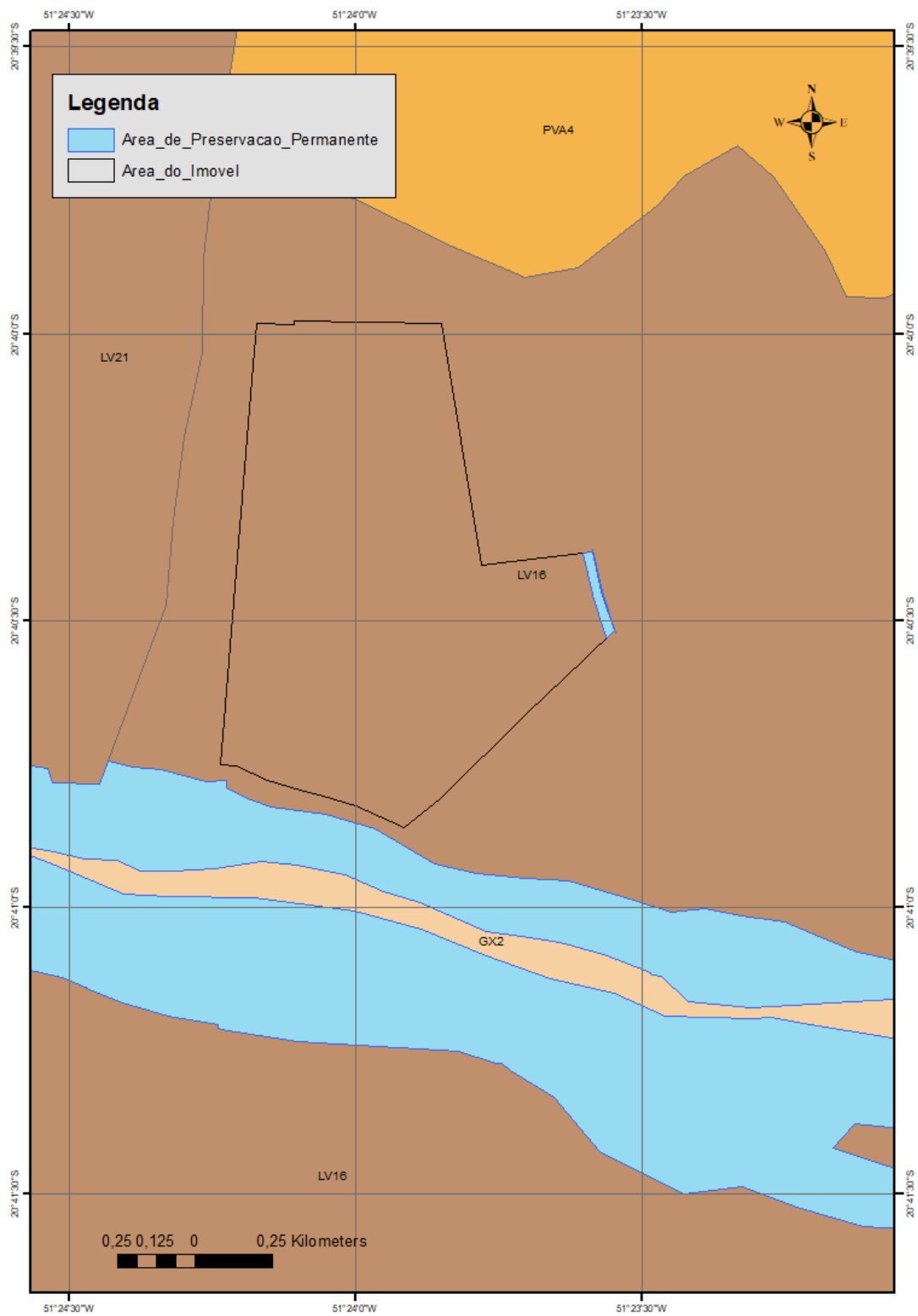
A topografia é considerada plana, com declividade inferior a 5% e é explorada com agricultura intensiva (grãos)”.

Resposta: Topografia predominantemente plana com declividades suaves em quase toda a sua extensão.

5. *“Pede-se detalhar quais as áreas e classes de capacidade de uso da terra. Qual a percentagem de área de APP existe na área. Qual área de mata”?*

Resposta: A classe de capacidade de uso é III devido ao regime de chuvas com seis meses de seca. Existe uma APP declarada no CAR e não existe área de mata.





6. *“Quais as fontes que serviram de parâmetros para a avaliação do metro quadrado ou do hectare?”*

Resposta: Ofertas de imóveis rurais na região. Ver item 7.2 do presente Laudo.

7. *“Qual o preço do hectare na região, levando-se em conta a classificação de capacidade de uso da terra?”*

Resposta: R\$ 59.405,38/ ha.

8. *“As pesquisas utilizadas na avaliação são contemporâneas a data atual e situam-se no entorno do local do imóvel avaliando? Pede-se juntar mapa assinalando a posição georreferenciada dos comparativos em relação ao avaliando”.*

Resposta: Sim. Não foi possível localizar com precisão em mapa.

9. *“As amostras de dados comparativos são referentes a transações efetivamente realizadas ou são apenas ofertas? Em caso de uso de ofertas, foi aplicado o necessário tratamento para compensar os sobre preços normalmente existentes nestes preços? Qual tratamento foi aplicado?”*

Resposta: São oferta e receberam o fator oferta 0,9.

10. *“Existem benfeitorias no imóvel? As benfeitorias eventualmente existentes estão devidamente averbadas na Matrícula? Se negativo, qual o custo de legalização delas, se possível for.*

Resposta: Sim, existem algumas benfeitorias não reprodutivas que não estão averbadas na matrícula.

11. *Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, conforme recomenda a Norma NBR 14.653/2? Caso negativo, pede-se justificar a não utilização do método o recomendado pelas normas”.*

Resposta: Sim.

12. *“Foram aplicadas as devidas correções para homogeneização dos comparativos para ajuste às condições do avaliando? Pede-se detalhar os ajustes aplicados na avaliação de terreno e benfeitorias”.*

Resposta: Sim. Ver item 7 do presente Laudo.

13. *“Se existente, o valor das benfeitorias foi apurado por estudo ou tabela que representa o valor praticado na região do imóvel avaliando, considerando tratar-se de área rural? Farão aplicadas depreciações em função da idade e estado de conservação delas?”*

Resposta: Sim.

14. *“Qual a condição atual de liquidez do mercado imobiliário? Foi levada em conta na avaliação o tempo adicional que se consegue efetivamente comercializar os imóveis em função das condições de recessão do mercado?”*

Resposta: Quesito prejudicado. Não há previsão nas normas técnicas.

15. “Qual a metodologia que o Sr. Perito adotou para apuração do valor de venda dos imóveis”?

Resposta: Método Comparativo de Valor de Mercado.

16. “Qual o grau de fundamentação e precisão alcançados na avaliação realizada em função das tabelas constantes na Norma NBR 14.653/2? Foi alcançado pelo menos o grau mínimo exigido para avaliações Judiciais? Caso contrário pede-se justificar o motivo”.

Resposta: Grau II.

17. “Levando-se em conta as questões abordadas nos quesitos anteriores, informe qual o valor justo de mercado dos imóveis para as condições atuais do mercado”.

Resposta:

Valor do Imóvel = R\$ 7.959.000,00
(sete milhões e novecentos e cinquenta e nove mil reais)
arredondados

18. “Levando-se em conta as questões abordadas nos quesitos anteriores, informe qual o valor justo de liquidação forçada dos imóveis para as condições atuais”.

Resposta: Quesito prejudicado. Não há previsão nas normas técnicas.

12.2. QUESITOS POR PARTE DA 1ª REQUERIDA, nos Autos às fls.80/81:

1) “Identificar o imóvel, suas dimensões, localização com coordenadas geográficas, vias de acesso e seus proprietários”;

Resposta: Ver corpo do Laudo e resposta ao quesito 1 anterior.

2) “Discriminar suas atuais condições de uso e ocupação, área efetiva disponível para produção agropecuária e exploração”

Resposta: O imóvel é explorado com agricultura intensiva, grãos, com área efetiva para produção agropecuária de praticamente 90% da área total.

/

3) “Informar a área utilizada com culturas anuais e culturas permanentes, especificando a produção da respectiva cultura”;

Resposta: Praticamente 90% do imóvel é explorado com cultivo de grãos.

4) “Qual a área do imóvel destinada a culturas anuais e seu valor”?

Resposta: Praticamente 90% do imóvel é explorado com cultivo de grãos.

5) “Especificar as áreas efetivamente utilizadas com pastagens formadas”;

Resposta: Praticamente 90% do imóvel é explorado com cultivo de grãos.

6) *“Existe no imóvel rural área de reserva florestal efetivamente preservada, averbada ou não? Quantos hectares existem em cada situação?”*

Resposta: Não, não existe no imóvel rural área de reserva florestal efetivamente preservada, averbada.

7) *“Qual a área não utilizável do imóvel? Considerar as áreas ocupadas com: estradas internas, aceiros de cercas internas e externas, se existirem, represas, pomares domésticos, construções em geral, áreas de preservação permanente e de reserva florestal efetivamente preservadas e áreas inaproveitáveis ou impróprias para qualquer atividade econômica”;*

Resposta: A área não utilizável do imóvel é aproximadamente 10%.

8) *“Proceder a avaliação do imóvel no seu todo, incluindo terras, benfeitorias e acessões naturais”;*

Resposta: Ver corpo do Laudo.

12.3. QUESITOS POR PARTE DA 2ª REQUERIDA, nos Autos às fls.94/95:

1) *“Descrever o imóvel objeto de perícia, detalhando suas características, vias de acesso, relevo, vegetação natural, tipos de solo, fertilidade e textura, classes de capacidade de uso das terras, suas dimensões e localização com coordenadas geográficas”.*

Resposta:

A fazenda tem solos LV16 - Associação de LATOSSOLO VERMELHO Distrófico e Eutrófico, utilizada com agricultura intensiva de grãos. O acesso é por estrada de chão em boas condições de tráfego o ano todo.

2) *“Discriminar o atual uso e ocupação da área total, bem como a área disponível para produção agropecuária, agricultura e exploração”.*

Resposta: Aproximadamente 90% da área do imóvel é explorada com cultivo de grãos.

3) *“Relatar quais infraestruturas existem na área e as suas condições de uso, quando e por quem foram realizadas”.*

Resposta: Existem algumas benfeitorias não reprodutivas em condições ruins de conservação.

4) *“Relatar a funcionalidade técnica e econômica, dimensões, tempo de uso, estado de conservação e valoração atual das benfeitorias existentes”.*

Resposta: Existem algumas benfeitorias não reprodutivas em condições ruins de conservação e de baixa funcionalidade.

5) *“Avaliar as benfeitorias e determinar o valor da terra nua do imóvel”.*

Resposta: Ver item 10 do presente Laudo.

6) *“Descrever e avaliar todas as benfeitorias existentes no imóvel separando as construídas pelo proprietário do imóvel considerando os preços de material de construção e de serviços vigentes na região na data da perícia”.*

Resposta: Ver itens 8 e 9 do presente Laudo.

7) *“Havendo cultura na área, discriminar a área utilizada com culturas anuais e culturas permanentes, especificando a produção da respectiva cultura e detalhando os seus valores individualmente”.*

Resposta: As culturas anuais já tinham sido colhidas quando da vistoria.

8) *“Qual a área total ocupada com benfeitorias não reprodutivas”?*

Resposta: Aproximadamente 1,5 hectare é ocupado com benfeitorias não reprodutivas.

9) *“Existe área de preservação permanente? Em caso positivo, qual o tamanho da área? Está averbada”?*

Resposta: A área de preservação permanente declarada no CAR é de um hectare.

10) *“Existe área não utilizável no imóvel? Em caso positivo, qual a dimensão? Em caso positivo, detalhar as suas características”.*

Resposta: Existe aproximadamente 10% de área não utilizada.

11) *“Não havendo delimitação do imóvel, identificar as áreas limítrofes, confrontando-as com os imóveis vizinhos, com a descrição de uso e ocupação do solo, bem como a identificação de seus proprietários”.*

Resposta: Ver corpo do Laudo.

12) *“Tendo por base os dados e as respostas relativas aos quesitos anteriores, calcular o grau de utilização da terra (GUT) e o grau de eficiência na exploração (GEE) do imóvel”.*

Resposta: Para calcular o GEE é necessário acesso à produtividade da fazenda, que não consta nos autos. O GUT é a área utilizada pela área aproveitável, que é de 100%.

13) *“O imóvel possui rede de energia elétrica? Caso afirmativo, qual a extensão, características e valor da rede elétrica que serve ao imóvel, desde o seu ponto de captação até o transformador interno e qual é o seu valor”?*

Resposta: Sim, possui rede de energia elétrica interna. O valor está incluído no valor do imóvel, pois todos os dados na região possuem energia.

14) *“Proceder com o levantamento do maior número possível de negócios realizados e ofertas de imóveis na região, semelhantes ao avaliando, os quais deverão ser vistoriados, bem como, de opiniões de pessoas idôneas e bem informadas sobre preços de terras na região, visando encontrar o justo valor de mercado do imóvel em questão”.*

Resposta: Ver corpo do Laudo.

15) *“Apresentar uma descrição detalhada da região, destacando o tipo de produção agrícola e/ou rural predominantes, com fatores relevantes para a apuração do valor da propriedade avalianda”.*

Resposta: Ver corpo do Laudo.

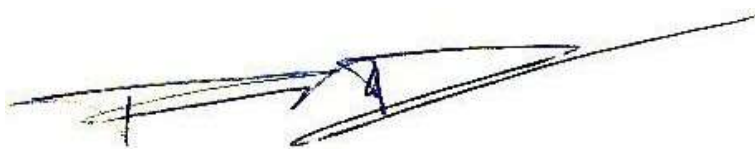
16) *“Para obtenção do real valor do imóvel, queira o N. Perito informar detalhadamente as áreas que compõe a área total, discriminando e justificando o valor apurado por cada área levantada (benfeitorias, terras utilizáveis e não utilizáveis, APP, etc), bem como apresentar a avaliação do imóvel considerando a área total”.*

Resposta: Ver corpo do Laudo.

13. ENCERRAMENTO

Permanecendo ao dispor de V.Ex^a, é encerrado o presente Laudo, composto por 19 (dezenove) folhas. Acompanham 3 (três) anexos.

São Paulo, 26 de agosto de 2022.



Fernando Rosolia Dabdab
perito judicial

14. ANEXOS:

I – Mapa de localização – 01 fl.

II – Fotos do imóvel avaliando – 19 fls.

III - Fotos dos elementos comparativos - 03 fls.

ANEXO I – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 01 – Galpão de ração



Foto 02 – Galpão de ração



Foto 03 – Galpão de ração



Foto 04 – Galpão de ração



Foto 05 – Galpão de ração



Foto 06 – Galpão de ração



Foto 07 - Galpão de ração



Foto 08 – Espaço dos porcos



Foto 09 – Trato do gado leiteiro



Foto 10 – Trato do gado leiteiro



Foto 11 – Trato do gado leiteiro



Foto 12 – Rua interna



Foto 13 – Rua interna



Foto 14 – Casa funcionário



Foto 15 – Casa funcionário



Foto 16 – Cobertura para implemento



Foto 17 – Galpão oficina



Foto 18 – Galpão oficina



Foto 19 – Galpão oficina



Foto 20 – Galpão oficina



Foto 21 – Selaria



Foto 22 – Parte da Selaria demolida



Foto 23 – Parte da Selaria demolida



Foto 24 – Selaria



Foto 25 – Selaria



Foto 26 – Selaria



Foto 27 – Curral demolido



Foto 28 – Área para porcos



Foto 29 – Escritório



Foto 30 – Escritório



Foto 31 – Escritório



Foto 32 – Casa funcionários



Foto 33 – Casa funcionários



Foto 34 – Área com braquiária destinada para plantio



Foto 35 – Área com braquiária destinada para plantio



Foto 36 – Área com braquiária destinada para plantio



Foto 37 – Área com braquiária destinada para plantio

ANEXO III - FOTOS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



Foto 38 – Elemento Comparativo 01



Foto 39 – Elemento Comparativo 02



Foto 40 – Elemento Comparativo 03



Foto 41 – Elemento Comparativo 04



Foto 42 – Elemento Comparativo 05



Foto 43 – Elemento Comparativo 06



Foto 44 – Elemento Comparativo 07