

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS



Prefeitura Municipal  
TRAIRÃO – PA  
Propósito – VTN  
2026

José Ranufo Rodrigues de Macêdo  
Engenheiro Agrônomo e Engenheiro de Avaliações  
HFM Consultoria e Negócios  
13/04/2026

## RESUMO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATA DA AVALIAÇÃO</b> | 13 de abril de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>DATA DA VISTORIA</b>  | Abril de 2025 e abril de 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>OBJETO</b>            | Imóveis rurais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>FINALIDADE</b>        | Determinar o Valor Médio da Terra Nua - VTN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>METODOLOGIA</b>       | <b>Método Comparativo de Dados de Mercado.</b> A metodologia aqui empregada está em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT 14.653-1 e 14.653-3).                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>LOCALIZAÇÃO</b>       | Município de Trairão - PA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MERCADO</b>           | O mercado de imóveis rurais em <b>Trairão (PA)</b> é caracterizado por uma dinâmica de transição e valorização, fortemente impulsionada por sua localização estratégica no eixo da <b>BR-163 (Cuiabá-Santarém)</b> . É um mercado de "oportunidade por logística", ideal para investidores que buscam ganho de capital na conversão de pastagens em lavoura, desde que a documentação fundiária esteja rigorosamente saneada. |

RT: José Ranufo Rodrigues de Macêdo - CPF: 519.398.356-15

Profissão: Eng. Agrônomo e de Segurança do Trabalho – Eng. de Avaliações

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038 - RNP: 1402089503 – ART - MG 20264843832

**PESQUISAS REALIZADAS EM 22 DE ABRIL DE 2025 A 12 DE ABRIL DE 2026.**

**LAUDO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - III E GRAU DE PRECISÃO – III**

**VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA TRAIRÃO EM 2026 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS**

| ANO 2026                | VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha) |                            |                             |                   |                                 |                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Município de<br>TRAIRÃO | Lavoura de Aptidão boa                                       | Lavoura de Aptidão Regular | Lavoura de Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura e Pastagem Natural | Preservação da Fauna e Flora |
|                         | 3.307,93                                                     | 2.646,35                   | 1.984,76                    | 3.307,93          | 2.646,35                        | 1.653,97                     |

## SUMÁRIO

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....</b>                                                 | <b>6</b>  |
| 1.1 Considerações Técnicas sobre o Imposto Territorial Rural (ITR).....               | 6         |
| 1.2 Fundamentação da Avaliação (Metodologia) .....                                    | 6         |
| 1.3 Aspectos Relevantes do ITR.....                                                   | 7         |
| 1.4 Cálculo do Valor da Terra Nua .....                                               | 7         |
| 1.4.1 Coleta de Dados de Mercado .....                                                | 7         |
| 1.4.2 Metodologia: O Método Comparativo Direto.....                                   | 8         |
| 1.4.3 Composição do VTN (Exclusão de Benfeitorias).....                               | 8         |
| 1.4.4 Classificação por Aptidão Agrícola.....                                         | 8         |
| 1.4.5 Publicação e SIPT.....                                                          | 9         |
| <b>2. SOLICITANTE .....</b>                                                           | <b>10</b> |
| <b>3. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO .....</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>4. OBJETO DA AVALIAÇÃO .....</b>                                                   | <b>10</b> |
| <b>5. OBJETIVO .....</b>                                                              | <b>10</b> |
| <b>6. FINALIDADE .....</b>                                                            | <b>11</b> |
| <b>7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....</b>                          | <b>11</b> |
| <b>8. VISTORIA DE CAMPO PARA CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES .....</b>                | <b>13</b> |
| 8.1 Vistoria técnica.....                                                             | 13        |
| 8.2 Análise do município .....                                                        | 14        |
| <b>9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....</b>                             | <b>14</b> |
| 9.1 Caracterização geoeconômica do município .....                                    | 14        |
| 9.1.1 Geografia.....                                                                  | 19        |
| 9.1.2 Clima .....                                                                     | 19        |
| 9.1.3 Topografia.....                                                                 | 20        |
| 9.1.4 Economia.....                                                                   | 20        |
| 9.1.5 Tipos de Vegetação.....                                                         | 21        |
| 9.1.6 Hidrografia .....                                                               | 21        |
| 9.2 Tipos de solo do município .....                                                  | 22        |
| 9.3 Caracterização imóveis avaliando.....                                             | 23        |
| 9.3.1 Descrição dos imóveis rurais .....                                              | 23        |
| 9.3.2 Acessos.....                                                                    | 24        |
| 9.3.3 Topografia.....                                                                 | 25        |
| 9.3.4 Benfeitorias - Vedações e cercas internas.....                                  | 25        |
| <b>10.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO .....</b>                                              | <b>25</b> |
| 10.2 Arrecadação do ITR no município de Trairão – PA .....                            | 27        |
| 10.3 Alíquota de ITR de acordo com a área da propriedade e o Grau de Utilização ..... | 30        |
| 10.3.1 Grau de utilização .....                                                       | 30        |
| 10.4 Informações sobre Valor da terra Nua - Justificativa.....                        | 31        |

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10.5 Renda Municipal.....</b>                                                        | <b>32</b> |
| <b>10.5.1. Riqueza Municipal (PIB) .....</b>                                            | <b>32</b> |
| <b>10.5.2. Arrecadação e Orçamento Público .....</b>                                    | <b>32</b> |
| <b>10.5.3. Dinâmica de Mercado e Emprego.....</b>                                       | <b>32</b> |
| <b>10.6 Benfeitorias .....</b>                                                          | <b>33</b> |
| <b>10.7 Direitos.....</b>                                                               | <b>33</b> |
| <b>10.8 Capacidade de uso das terras.....</b>                                           | <b>34</b> |
| <b>10.9 Valores de Terra Nua (VTN) por Aptidão apurados no ano de 2025.....</b>         | <b>34</b> |
| <b>10.10 Incidência do imposto nas propriedades rurais .....</b>                        | <b>34</b> |
| <b>11.0 METODOLOGIA EMPREGADA PARA A AVALIAÇÃO .....</b>                                | <b>36</b> |
| <b>12.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....</b>                                            | <b>37</b> |
| <b>13.0 PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS .....</b>                           | <b>38</b> |
| <b>13.1 Tratamento dos Dados .....</b>                                                  | <b>38</b> |
| <b>13.1.1 Modelo Estatístico .....</b>                                                  | <b>38</b> |
| <b>13.1.2 Pesquisa de valores de mercado .....</b>                                      | <b>38</b> |
| <b>13.1.3 Variável Dependente:.....</b>                                                 | <b>39</b> |
| <b>13.1.4 Variáveis Independentes usadas no modelo.....</b>                             | <b>39</b> |
| <b>13.1.5 Estimativas de valor .....</b>                                                | <b>40</b> |
| <b>14.0 ENCERRAMENTO .....</b>                                                          | <b>42</b> |
| <b>15.0 ANEXOS .....</b>                                                                | <b>43</b> |
| <b>Anexo I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.....</b>                        | <b>44</b> |
| <b>Anexo II – Tratamento dos Dados - Relatório Estatístico - Regressão Linear .....</b> | <b>45</b> |
| <b>Anexo III – Pesquisas de Mercado.....</b>                                            | <b>60</b> |
| <b>Anexo IV – Fotos de Propriedades Rurais visitadas em Trairão - PA.....</b>           | <b>89</b> |

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

#### 1.1 Considerações Técnicas sobre o Imposto Territorial Rural (ITR)

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo de competência da União, previsto no Art. 153, VI, da Constituição Federal de 1988, com natureza extrafiscal. Seu escopo transcende a mera arrecadação, atuando como um instrumento de política agrária voltado ao estímulo da produtividade e ao desestímulo à manutenção de grandes propriedades improdutivas (especulação fundiária).

O tributo rege-se pelo lançamento por homologação, incumbindo ao contribuinte a apuração e o recolhimento. Para a conformidade fiscal, a Receita Federal do Brasil (RFB) estabelece a necessidade de fundamentação técnica para o Valor da Terra Nua (VTN), o qual deve guardar correlação com os valores de mercado praticados na região.

#### 1.2 Fundamentação da Avaliação (Metodologia)

Este Laudo Agrônomo de Avaliação Imobiliária é emitido em atendimento à solicitação da Prefeitura Municipal de Trairão-PA e em estrito cumprimento às diretrizes da **Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019**.

A metodologia empregada pela **HF Moreira Consultoria e Negócios** baseia-se em rigoroso levantamento de dados de mercado da região geoeconômica, seguindo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

- **NBR 14.653-1:** Procedimentos Gerais.
- **NBR 14.653-3:** Avaliação de Imóveis Rurais.

O processamento e a análise estatística dos dados foram realizados através do software **SisDEA**, assegurando a precisão na determinação do VTN. Este procedimento visa atender ao Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB, estabelecido pela Portaria RFB nº 447/2002, fornecendo ao município uma base de cálculo técnica, transparente e defensável perante os órgãos de fiscalização.

### 1.3 Aspectos Relevantes do ITR

Para fins de contextualização deste laudo, destacam-se os seguintes pilares que regem a obrigação:

| Parâmetro           | Descrição Técnica                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Fato Gerador        | Propriedade, domínio útil ou posse de imóvel rural.                                |
| Base de Cálculo     | Valor da Terra Nua (VTN) multiplicado pelo Grau de Utilização (GU).                |
| Obrigação Acessória | Entrega da Declaração do ITR (DITR) contendo o DIAT.                               |
| VTN                 | Valor de mercado da terra, excluídas benfeitorias, culturas e florestas plantadas. |
| Fiscalização        | RFB ou Município (mediante convênio de fiscalização e cobrança).                   |

### 1.4 Cálculo do Valor da Terra Nua

O cálculo do **Valor da Terra Nua (VTN)** é um procedimento técnico rigoroso que deve seguir as diretrizes da **ABNT NBR 14653** (Avaliação de Bens) e as normativas da Receita Federal do Brasil (como a Instrução Normativa RFB nº 1877/2019). Para que o valor seja robusto e resista a contestações judiciais ou administrativas, o processo deve ser estruturado em etapas metodológicas claras, na forma deste relatório.

#### 1.4.1 Coleta de Dados de Mercado

O primeiro passo é o levantamento de dados de mercado contemporâneos. Não se deve usar valores de "expectativa", mas sim ofertas com os devidos fatores de homogeneização.

- **Amostragem:** Coletam-se dados de propriedades similares na região geoeconômica.

- **Atributos:** Devem ser considerados fatores como capacidade de uso do solo (aptidão), localização, acesso, recursos hídricos, área e relevo (topografia), em conformidade com a instrução normativa 1877-2019.

#### 1.4.2 Metodologia: O Método Comparativo Direto

O método mais aceito e recomendado é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

- **Tratamento Estatístico:** Utiliza-se a **Inferência Estatística** (Regressão Linear) para identificar como cada variável usada influencia o preço.

- **Grau de Fundamentação e precisão:** O laudo deve buscar o Grau II ou III, conforme NBR 14653, para garantir maior precisão e menor intervalo de confiança.

#### 1.4.3 Composição do VTN (Exclusão de Benfeitorias)

O conceito de "Valor da Terra Nua" pressupõe o imóvel sem qualquer investimento humano para fins de exploração. Para chegar ao VTN a partir de um valor de mercado total (V total), deve-se subtrair:

1. **Construções e Instalações:** Casas, currais, cercas, galpões.
2. **Culturas Permanentes e Pastagens:** O valor das mudas, plantio e manutenção acumulada.
3. **Florestas Plantadas:** Eucalipto, pinus, etc.
4. **Melhoramentos no Solo:** Drenagens, calagem e adubação profunda que ainda possuam efeito residual.

$$\text{VTN} = (\text{V total}) - (\text{V benfeitorias}) - (\text{V culturas}) - (\text{V melhoramentos})$$

#### 1.4.4 Classificação por Aptidão Agrícola

A Receita Federal exige que o VTN seja informado com base em diferentes aptidões, conforme o levantamento de solos:

- **Lavoura (Aptidão Boa, Regular ou Restrita):** Terras mecanizáveis e com alto potencial produtivo.
- **Pastagem Plantada:** Terras voltadas ao pastejo.
- **Silvicultura ou Pastagem Natural:** Áreas com limitações para lavoura.
- **Preservação da Fauna e Flora:** Áreas de reserva legal e APP (embora integrem o valor, possuem tratamento tributário específico).

#### 1.4.5 Publicação e SIPT

Após a definição dos valores médios por hectare para cada categoria, o município deve:

- Elaborar o **Laudo Técnico** assinado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo ou Florestal).
- Enviar as informações para o **Sistema de Preços de Terras (SIPT)** da Receita Federal até o último dia útil de abril de cada ano.
- Garantir que a metodologia de cálculo esteja disponível, após homologação pela Receita Federal, para consulta pelos contribuintes, conferindo transparência ao lançamento do ITR.

## 2. SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Trairão

Endereço: Rua Fernando Guilhon, s/n – Bela Vista

CNPJ: 10.221.760/0001-82

Telefone: (93) 99146-4564

Município: Trairão/PA - CEP: 68.198-000

E-mail: municipio.trairao@gmail.com

## 3. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

**EMPRESA: HF MOREIRA CONSULTORIA E NEGÓCIOS - CNPJ: 13.469.167/0001-48**

RT: José Ranufo Rodrigues de Macêdo - CPF: 519.398.356-15

Profissão: Eng. Agrônomo e de Segurança do Trabalho – Eng. de Avaliações

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038

E-mail: [joseranufo2008@yahoo.com.br](mailto:joseranufo2008@yahoo.com.br) - Telefone: (31) 99493.5000

RNP: 1402089503 - ART: MG 20264843832

## 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto desta avaliação são as propriedades rurais cadastradas no município de Trairão, cujo ITR é devido.

## 5. OBJETIVO

O presente trabalho busca oferecer embasamento técnico ao município para tomada de decisão quanto ao cálculo do valor da terra nua (VTN) a ser adotado em Trairão **para o ano de 2026**, baseando-se em informações fidedignas do valor da terra nua pesquisadas no mercado local e na mesma região geoeconômica. Esta informação norteará as DITR's a serem elaboradas pelos proprietários de terras até setembro do corrente ano, para o cálculo do imposto devido. Ressaltamos que cabe responsabilidade ao poder executivo municipal em prestar esta informação à Receita Federal, segundo preconiza a legislação.

## 6. FINALIDADE

Calcular o valor do VTN (Valor da Terra Nua) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

## 7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

✓ Neste caso em específico, onde se requer uma avaliação para fins de determinação do VTN para nortear as DITR's a serem elaboradas pelos proprietários de imóveis rurais para todo o município, tendo em vista a existência de vários bens avaliando, vamos adotar uma situação paradigma, para calcular o valor médio da terra nua a ser aplicado para todas as propriedades rurais, de acordo com a IN-1877/2019.

✓ Cabe observar, entretanto, que a valoração de cada imóvel rural na Declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR) deve ser realizada segundo as características específicas da área declarada, servindo os dados de VTN do SIPT (Sistema de Preços de Terras da Receita Federal) apenas como referência para o procedimento de autoavaliação a preços de mercado que o titular do imóvel rural deve realizar.

✓ Para o preenchimento correto da DITR, o proprietário, obviamente, deve ser fidedigno à aptidão das suas respectivas glebas rurais e logicamente deve informar corretamente as áreas ocupadas com lavouras de aptidão boa, lavouras de aptidão regular, lavouras de aptidão restrita, pastagem plantada, silvicultura ou pastagem natural, além de áreas para preservação da fauna e da flora.

✓ As informações do imóvel paradigma, serão introduzidas na inferência estatística e servirão como base de cálculo para o VTN médio municipal, conforme a Instrução Normativa IN 1877-2019.

✓ As amostras dos dados provenientes do mercado local e da área de influência direta, foram consideradas fidedignas e de boa fé e foram usadas como ponto de partida para determinação do VTN médio.

✓ Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal,

posses e concessões, por fugirem ao escopo do Laudo. Não consideramos também passivos ambientais em propriedades rurais.

✓ Os dados amostrais usados no cálculo do vtn foram compostos por propriedades rurais à venda e ofertadas no município. Nestes dados foi usado o fator de oferta (0,9).

✓ No caso do Município de Trairão, a metodologia utilizada para obter o valor aproximado da terra nua foi diferenciada. Desta forma, é importante mencionar que o valor da propriedade rural é composto por dois elementos principais: o valor da terra nua e o valor das benfeitorias (construções e melhorias realizadas na propriedade).

No entanto, para avaliar apenas o valor da terra nua, foi necessário descontar o valor das benfeitorias. Isso ocorre porque as benfeitorias têm uma vida útil limitada e sofrem depreciação ao longo do tempo, enquanto a terra tem um valor mais estável e duradouro.

Portanto, para chegar a um valor aproximado da terra nua, foi utilizado um método de abatimento do valor das benfeitorias das propriedades amostradas. Esse método consiste em avaliar o valor total da propriedade, incluindo as benfeitorias, e subtrair o valor das benfeitorias para obter o valor da terra nua.

É importante ressaltar que esse valor aproximado da terra nua pode ser influenciado por diversos fatores, como a localização da propriedade, a qualidade do solo, a infraestrutura disponível na região e as condições de mercado. Portanto, foi necessário a realização de uma análise criteriosa para considerar as particularidades de cada caso para se chegar a um valor mais preciso da terra nua e daí, fazer os respectivos cálculos do VTN.

✓ A utilização de amostras provenientes de municípios limítrofes, como Novo Progresso e Itaituba, é uma prática técnica fundamentada na **NBR 14.653-3 da ABNT**, que permite a ampliação do universo amostral em regiões de mercado imobiliário com características geoeconômicas similares. Para garantir que a especificidade do mercado de **Trairão-PA** fosse rigorosamente preservada e para evitar quaisquer contestações de viés, foram aplicados **fatores de transposição de valor** robustos no tratamento estatístico.

Essa fundamentação baseia-se em três pilares principais:

1. **Identidade Geoeconômica:** As amostras externas foram selecionadas criteriosamente por compartilharem o mesmo eixo logístico (BR-163) e dinâmicas de uso do solo (predomínio de pecuária e expansão agrícola) que caracterizam o município de Trairão.
2. **Tratamento Estatístico e Homogeneização:** Cada dado de mercado foi submetido a um rigoroso processo de homogeneização por meio de regressão linear no software **SisDEA**. Os fatores de transposição (localização e acesso) corrigiram as disparidades de valorização entre as diferentes praças, trazendo todas as amostras para a base referencial de Trairão. Isso garante que a "massa de dados" reflita a realidade local, e não a dos municípios vizinhos.
3. **Redução de Incertezas:** A inclusão dessas amostras, após a devida correção pelos fatores de transposição, permitiu uma redução significativa na amplitude dos intervalos de confiança e uma melhoria no nível de significância do modelo. Isso confere ao laudo uma precisão científica superior, demonstrando que o valor apurado é resultado de uma análise técnica isenta e não meramente de uma média aritmética simples.

Dessa forma, o relatório estatístico demonstra que as particularidades do mercado de Trairão foram integralmente respeitadas, utilizando a transposição de valores como uma ferramenta de **fortalecimento da amostra** e não como uma distorção da realidade local.

## 8. VISTORIA DE CAMPO PARA CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES

### 8.1 Vistoria técnica

As visitas técnicas nas propriedades rurais do município foram realizadas em abril de 2024 e abril de 2026, juntamente com as pesquisas de mercado.

## 8.2 Análise do município

Para subsidiar a elaboração deste Laudo de Avaliação foram consultadas pelos responsáveis técnicos, informações secundárias de caracterização municipal, estudos, mapas de solos, clima, hidrografia, acessos, localização, topografia, produção agropecuária, turismo, entre outras informações importantes na formação dos valores das terras.

## 9.0 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

### 9.1 Caracterização geoeconômica do município

**Trairão** é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Sudoeste Paraense. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 04°34'28" sul e a uma longitude 55°56'37" oeste. Os habitantes se chamam trairenses. O município se estende por 11 991,1 km<sup>2</sup> e a densidade demográfica é de 1,6 habitantes por km<sup>2</sup> no território do município.

Trairão se situa a 35 km a Sul-Leste de Itaituba a maior cidade nos arredores. Situado a 49 metros de altitude, de Trairão tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 4° 34' 43" Sul, Longitude: 55° 56' 7" Oeste. Trairão é o lar do Parque Nacional do Jamanxim. O prefeito de Trairão se chama VALDINEI JOSE FERREIRA.

Os municípios vizinhos de Trairão são:

Ao norte: Itaituba;

Ao sul: Novo Progresso;

A leste: Jacareacanga;

A oeste: Rurópolis.

Segundo o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) a sua população está estimada em 18.807 pessoas, 1,41 hab/km<sup>2</sup> (2018).

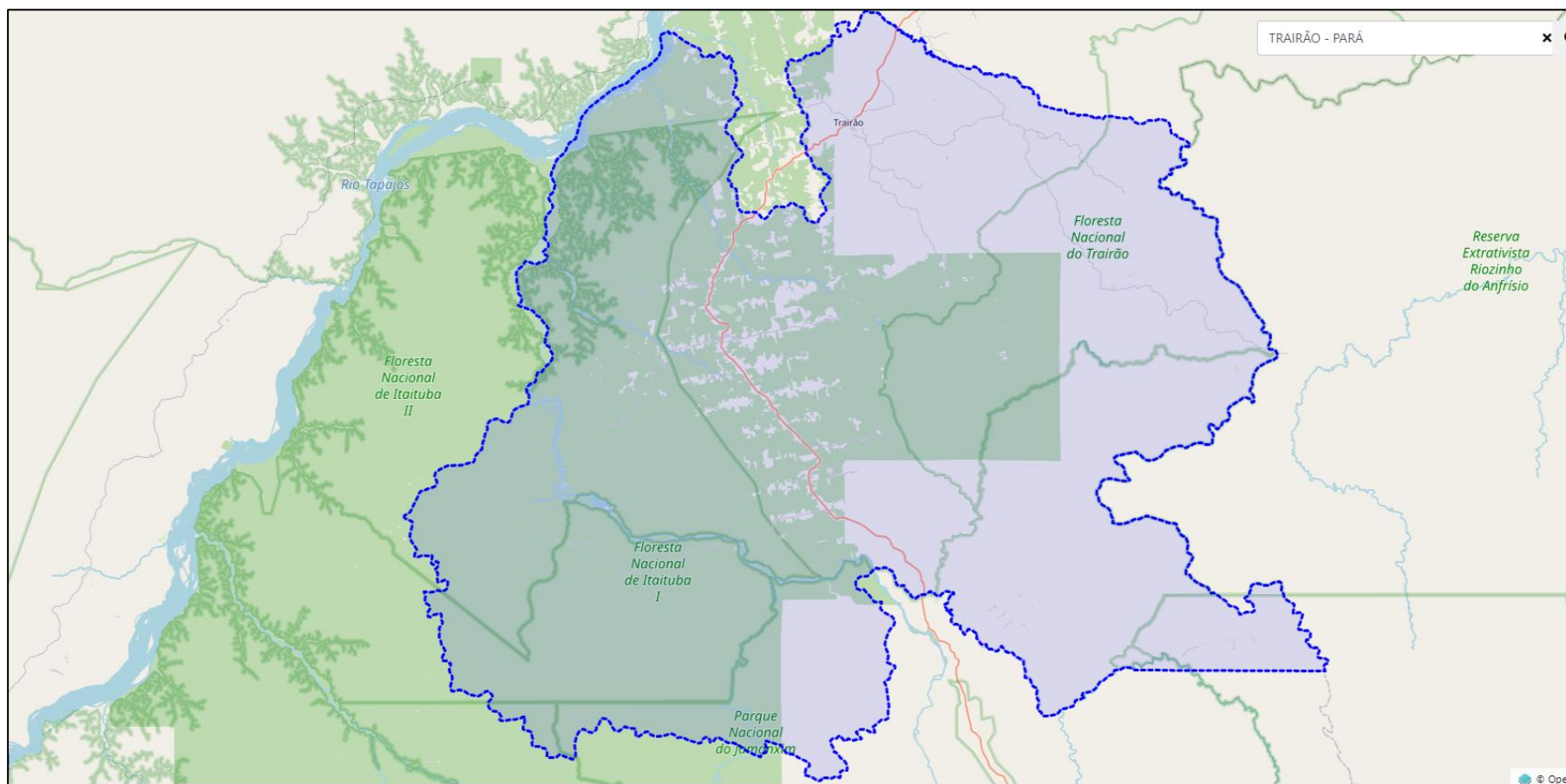


Figura 1 – Trairão e município lindeiros/Estado Pará- caracterização –  
Fonte- Wikipédia



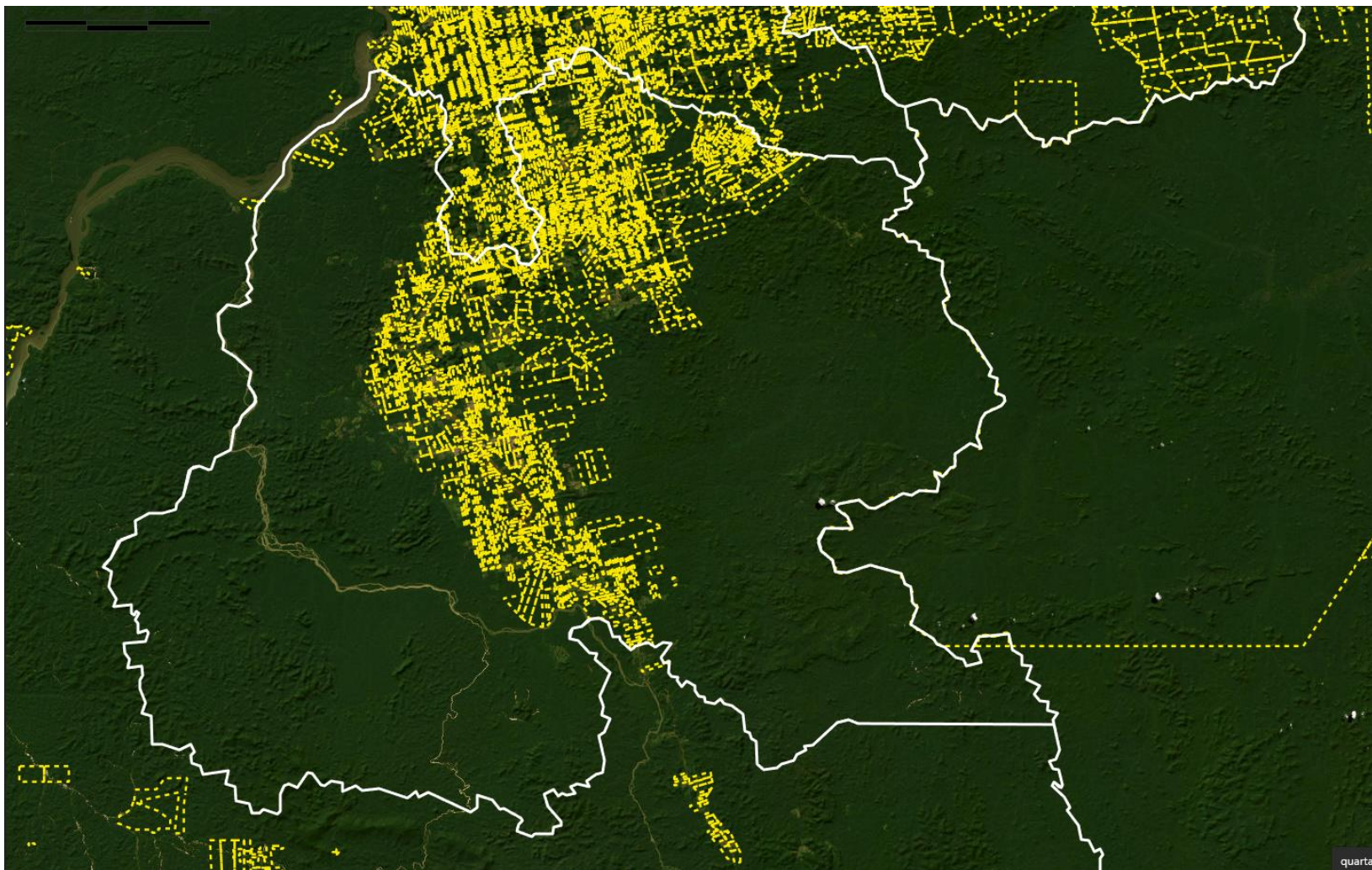
Figura 2: Mapa básico do município de TRAIRÃO.

Fonte: Prefeitura Municipal de Trairão



**Figura 3: Mapa básico do município de TRAIRÃO.**

**Fonte:** <https://visualizador.inde.gov.br/#>



**Figura 4: Mapa básico do município de TRAIRÃO em municípios lindeiros.**  
Fonte: <https://pt.mapsofworld.com/brasil/estados/para.html>

### 9.1.1 Geografia

O município de Trairão pertence à mesorregião Sudoeste Paraense e à microrregião Itaituba.

Localizado a uma latitude 04°34'28" sul e longitude 55°56'37" oeste, estando a uma altitude de 105 metros acima do nível do mar. O município possui uma população estimada de aproximadamente 19 mil habitantes, distribuídos em 11 991,085 km² de extensão territorial.

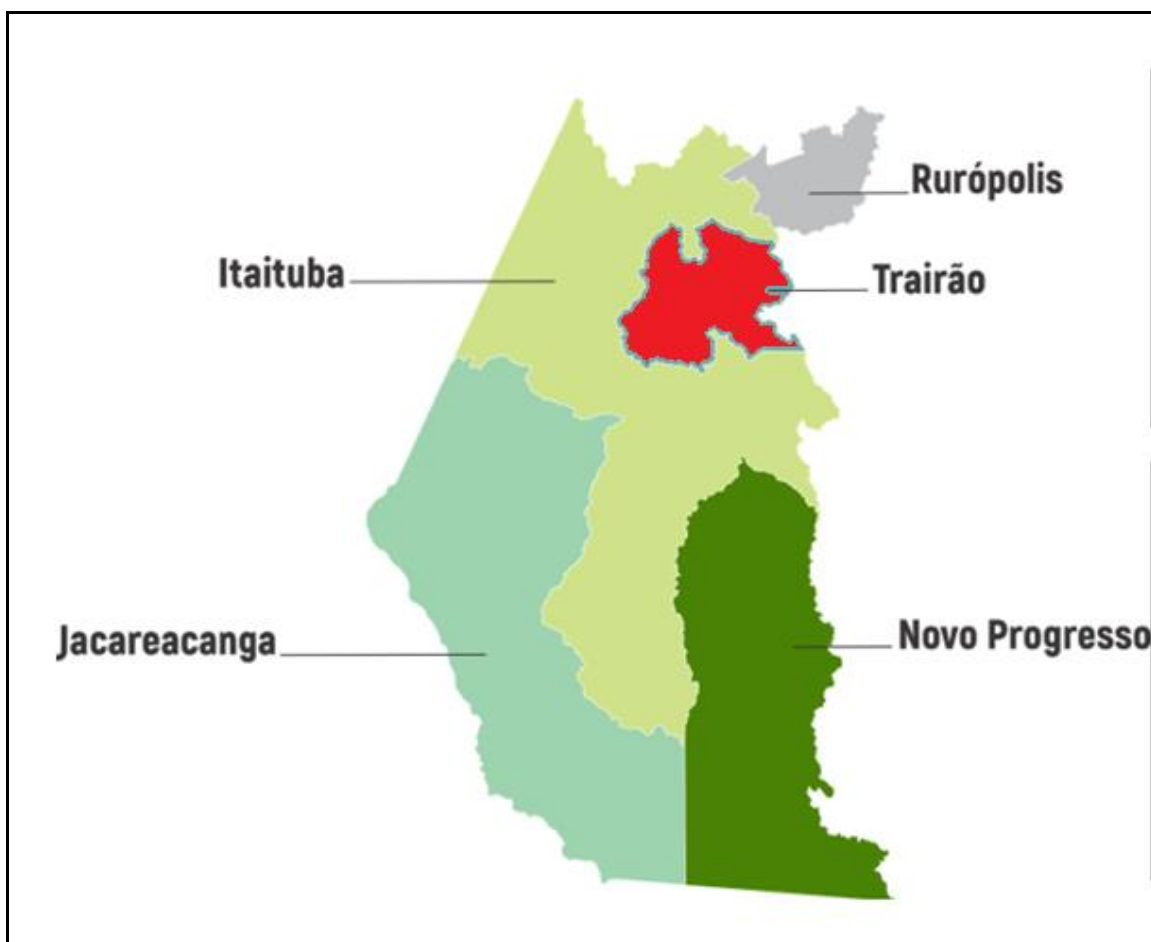


Figura 5 – Aspectos geográficos de Trairão/Estado Pará. Entorno imediato.

### 9.1.2 Clima

Trairão tem um clima tropical. Na maioria dos meses do ano existe uma pluviosidade significativa. Só existe uma curta época seca e não é muito eficaz. Segundo a Köppen e Geiger o clima é classificado como Am. 26.6 °C é a temperatura média em Trairão. 1867 mm é a pluviosidade média anual.

O mês mais seco é fevereiro com 46 mm. O mês de maio é o mês com maior precipitação, apresentando uma média de 323 mm.

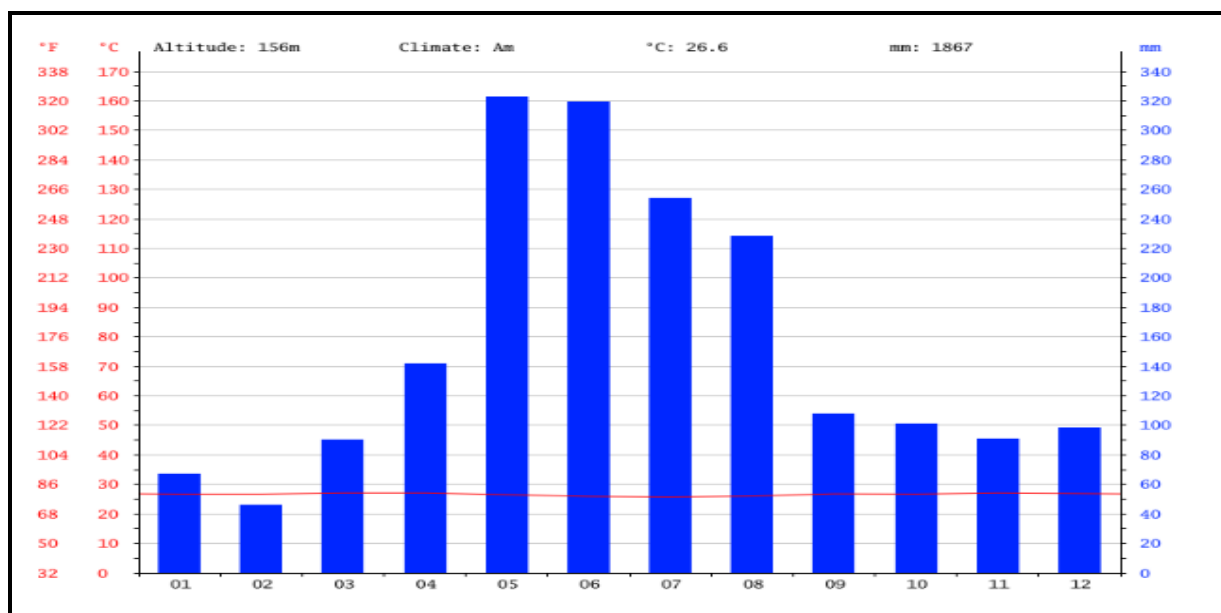


Figura 6 – Temperaturas e precipitações médias // Clima em trairão-PA.

Fonte- <https://www.tapajosmeuestado.com.br/p/trairao.html>

### 9.1.3 Topografia

A topografia de Trairão, município localizado no estado do Pará, é caracterizada por uma região predominantemente plana, com algumas elevações suaves. A altitude média da região é de cerca de 250 metros acima do nível do mar.

O relevo da região é marcado por colinas, serras e morros de baixa altitude, intercalados por extensas áreas de planícies e várzeas. A vegetação predominante é a floresta tropical, com destaque para as matas ciliares ao longo dos cursos d'água.

A região é cortada por diversos rios e afluentes, que formam uma extensa rede hidrográfica, com destaque para o Rio Tapajós, um dos principais rios da região amazônica.

### 9.1.4 Economia

A base econômica do município gira em torno da agricultura familiar e da extração madeireira. Os produtores familiares se dedicam ao plantio de lavouras temporárias como arroz, milho, feijão e

mandioca, e semi-temporários como plantio de banana, pimenta-do-reino, e mais as culturas permanentes em menor proporção se comparadas às citadas anteriormente.

Outra atividade produtiva rural que vem crescendo no município é produção pecuária de corte, desenvolvidas em médias e grandes fazendas.

Outro produto de grande rentabilidade foi o cacau; foi considerado ouro durante alguns anos, mas teve declínio em 1990 devido isolamento da área, precariedade das rodovias, baixo preço do cacau no mercado, praga vassoura de bruxa.

A exploração do ouro nos garimpos da região, Trairão experimentou uma expansão comercial, de produtos agrícolas e de prestação de serviços.

#### 9.1.5 Tipos de Vegetação

A vegetação predominante no município e na região é a Floresta Amazônica, que é caracterizada por uma grande variedade de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas. A Floresta Amazônica é uma floresta tropical úmida que se desenvolve em solos pobres em nutrientes, mas ricos em matéria orgânica. A vegetação é densa e exuberante, com árvores que podem chegar a mais de 50 metros de altura, formando um dos biomas mais ricos em biodiversidade do mundo. Além da Floresta Amazônica, na região de Trairão é possível encontrar também áreas de savanas e campos naturais, que são caracterizados por uma vegetação mais rasteira e esparsa, com presença de gramíneas e arbustos.

Vale ressaltar que a vegetação da região de Trairão tem grande importância ecológica e socioeconômica, fornecendo recursos naturais como madeira, frutas, plantas medicinais, além de abrigar diversas espécies de animais. No entanto, a região tem enfrentado pressões decorrentes de atividades humanas, como o desmatamento, a exploração madeireira e a expansão da agropecuária, o que pode levar a impactos negativos na biodiversidade e na qualidade de vida das populações locais.

#### 9.1.6 Hidrografia

O município de Trairão, localizado no estado do Pará, possui uma hidrografia muito diversificada, com presença de diversos rios, igarapés e lagos. A região é banhada pelo Rio Tapajós, um dos principais rios da bacia Amazônica, que percorre uma extensão de mais de 800 km.

Além do Rio Tapajós, outros rios importantes que atravessam o município de Trairão são o Rio Jamanxim e o Rio Trairão, que são afluentes do Rio Tapajós. Além desses rios, o município possui diversos igarapés e córregos, que formam uma extensa rede hidrográfica e contribuem para a formação de várias bacias hidrográficas menores.

A hidrografia da região de Trairão desempenha um papel importante na economia local, sendo utilizada para a pesca e para o transporte fluvial de pessoas e mercadorias. Além disso, a região possui grande potencial hidrelétrico, com a presença de diversas quedas d'água que podem ser aproveitadas para a geração de energia elétrica.

No entanto, a hidrografia da região também tem sido impactada por atividades humanas, como o desmatamento e a exploração de recursos naturais, que podem causar problemas como a erosão do solo, assoreamento dos rios e alterações no regime de chuvas. Por isso, é importante que sejam adotadas medidas para preservação e conservação dos recursos hídricos na região.

## **9.2 Tipos de solo do município**

O município de Trairão, localizado no estado do Pará, apresenta uma grande diversidade de solos, influenciados por fatores como a topografia, a geologia, a vegetação e as condições climáticas da região. De maneira geral, a região é caracterizada por solos pouco desenvolvidos, com baixa fertilidade natural e elevada acidez.

Os principais tipos de solo encontrados na região de Trairão são:

- Latossolos: são solos profundos, geralmente avermelhados, com alta acidez e baixa fertilidade natural. Podem apresentar elevada capacidade de troca de cátions, o que permite a aplicação de corretivos e fertilizantes para melhorar a produtividade agrícola.
- Argissolos: são solos de textura média a argilosa, com alta fertilidade natural e boa capacidade de retenção de água. Podem apresentar problemas de acidez e de drenagem, que precisam ser corrigidos para otimizar a produção agrícola.
- Cambissolos: são solos pouco desenvolvidos, baixa espessura e baixa fertilidade natural. São comuns em áreas de topografia acidentada e podem apresentar problemas de erosão.

- Gleissolos: são solos hidromórficos, ou seja, apresentam excesso de água no solo por um período prolongado, o que pode torná-los inadequados para a agricultura. São solos com baixa fertilidade e ricos em matéria orgânica.
- Neossolos: são solos pouco desenvolvidos, com pouca espessura e baixa fertilidade. São solos encontrados principalmente em áreas de topografia acidentada e rochas expostas.
- Planossolos: são solos caracterizados pela presença de horizonte B textural, ou seja, uma camada subsuperficial rica em argila. São solos com boa capacidade de retenção de água, mas podem apresentar problemas de drenagem em algumas áreas.

A diversidade de tipos de solo na região de Trairão é um fator importante para o desenvolvimento da agricultura e outras atividades econômicas, mas também pode levar a problemas como a erosão do solo e a degradação da qualidade do solo se não forem tomadas medidas adequadas de conservação e manejo sustentável.

### **9.3 Caracterização imóveis avaliando**

Trata-se este Laudo, da estimativa de valores de imóveis localizados na Zona Rural de Trairão e na mesma região geoeconômica, cuja vistoria foi realizada em abril de 2023, por ocasião da pesquisa de preços para os cálculos de VTN do ano corrente. Para tal, os dados coletados serviram de base para inclusão no imóvel paradigma.

#### **9.3.1 Descrição dos imóveis rurais**

As propriedades rurais em Trairão apresentam uma grande diversidade, variando em tamanho, localização e atividade econômica predominante. A maioria das propriedades rurais na região são pequenas e médias, com menos de 100 hectares, mas há também propriedades maiores, com mais de 1.000 hectares.

A principal atividade econômica nas propriedades rurais em Trairão é a agricultura, com destaque para o cultivo de grãos como soja, milho e arroz, além de culturas perenes como o cacau e o café. Há também uma produção expressiva de frutas, legumes e hortaliças para abastecer os mercados locais e regionais.

Outra atividade importante nas propriedades rurais de Trairão é a pecuária, com a criação de bovinos para a produção de carne e leite. A região também apresenta potencial para a criação de outras espécies, como suínos, aves e ovinos.

Além disso, muitas propriedades rurais em Trairão também possuem atividades extrativistas, como a extração de madeira, borracha e castanha-do-pará. A pesca também é uma atividade econômica importante na região, com a presença de diversos rios e lagos que abrigam uma grande diversidade de espécies.

As propriedades rurais em Trairão também enfrentam desafios comuns a outras regiões da Amazônia, como o desmatamento, a grilagem de terras e a pressão por atividades ilegais como a mineração e o garimpo. Por isso, a gestão e a conservação dos recursos naturais são fundamentais para o desenvolvimento sustentável da região e das propriedades rurais locais.

### **9.3.2 Acessos**

Os acessos para as propriedades rurais em Trairão podem variar bastante dependendo da localização e das condições das estradas e rodovias na região. Algumas propriedades rurais são acessíveis por rodovias pavimentadas, enquanto outras só podem ser alcançadas por estradas de terra ou trilhas.

A principal rodovia que corta o município de Trairão é a BR-163, que liga a região aos principais centros urbanos do estado do Pará e também ao Mato Grosso. No entanto, a condição da BR-163 pode ser bastante precária em alguns trechos, especialmente durante o período de chuvas. Além disso, existem diversas estradas vicinais que ligam as propriedades rurais às rodovias e também entre si. Essas estradas podem ser de diferentes tipos, desde estradas de terra em boas condições até trilhas estreitas e precárias, que exigem veículos especiais para o transporte de pessoas e cargas.

Vale ressaltar que as condições de acesso para as propriedades rurais em Trairão podem ser um desafio para a logística e o transporte de insumos, produtos e pessoas. Por isso, é importante que os proprietários rurais e as autoridades locais estejam atentos à manutenção e melhoria das estradas e dos acessos, garantindo condições seguras e adequadas para o desenvolvimento das atividades econômicas na região.

### 9.3.3 Topografia

A topografia das propriedades rurais de Trairão pode variar bastante, uma vez que o município está localizado em uma região de transição entre a Amazônia e o Cerrado, apresentando diferentes tipos de relevo e paisagens.

No geral, é possível encontrar áreas planas e onduladas na região, com variações na altitude que podem afetar a produção agrícola e pecuária em determinadas áreas. Em alguns pontos, podem ocorrer encostas e morros mais elevados, o que pode exigir técnicas específicas de manejo do solo e de conservação ambiental.

Outro aspecto importante é que a topografia das propriedades rurais de Trairão pode ser influenciada pela presença de rios, riachos e lagos na região, o que pode afetar a distribuição de água e o acesso às áreas produtivas. Entretanto, a topografia das propriedades rurais é bastante diversa, e pode ser um fator importante a ser considerado pelos produtores rurais na escolha das culturas e atividades a serem desenvolvidas em determinadas áreas.

### 9.3.4 Benfeitorias - Vedações e cercas internas

As benfeitorias das propriedades rurais de Trairão podem ser definidas como todas as construções, instalações e equipamentos que foram instalados ou construídos no imóvel rural com o objetivo de melhorar a produção ou a qualidade de vida dos moradores e trabalhadores rurais. A terras das propriedades geralmente encontram-se vedadas por cercas de arame, fixados por mourões de madeira. Por outro lado, algumas estão georreferenciadas e certificadas no SIGEF/INCRA.

## 10.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado de imóveis rurais pode ser influenciado por uma série de fatores, tais como a localização, o tamanho e a qualidade da propriedade, bem como pela demanda dos compradores e pelos preços dos produtos agrícolas.

Em regiões onde há uma grande demanda por terras para a produção agrícola e pecuária, é possível que os preços dos imóveis rurais sejam mais elevados. No entanto, em regiões onde a oferta de terras é maior do que a demanda, os preços podem ser mais baixos. Além disso, fatores como a infraestrutura local, as condições de acesso, a disponibilidade de água e a qualidade do solo

também podem afetar o valor dos imóveis rurais.

Por fim, é importante destacar que o mercado de imóveis rurais pode ser influenciado por fatores macroeconômicos, como a situação da economia nacional e internacional, as políticas governamentais e as flutuações nos preços dos produtos agrícolas.

## 10.1 – Pontos Centrais que definem este mercado

### 10.1.1 Dinâmica de Valorização e Vetores de Expansão

- **Logística:** A consolidação da pavimentação da BR-163 transformou a região de uma “fronteira de isolamento” para um corredor de exportação. Isso elevou a liquidez das terras, especialmente as com frente para a rodovia ou acesso facilitado a portos fluviais em Itaituba (Miritituba).

- **Transição de Uso:** O mercado observa uma substituição gradual ou consorciação da **pecuária extensiva** (tradicional na região) pela **agricultura de grãos** (soja e milho), seguindo a tendência de municípios vizinhos como Novo Progresso e Itaituba.

### 10.1.2 Padrões de Preços (VTN e Mercado)

- **Valor da Terra Nua (VTN 2024/2025):** Conforme dados fiscais e pautas do INCRA, os valores médios para o VTN em Trairão variam significativamente pela aptidão:

- **Lavoura Aptidão Boa:** ~R\$ 2.500,00 a R\$ 3.500,00 por hectare.
- **Pastagem Plantada:** ~R\$ 1.800,00 a R\$ 3.100,00 por hectare.

- **Preços de Mercado:** Na prática comercial, imóveis com infraestrutura (currais, cercas, pasto formado) ou aptidão agrícola imediata são negociados com ágios substanciais sobre o VTN fiscal, refletindo o potencial de valorização futura.

### 10.1.3 Perfil da Oferta e Demanda

- **Tamanho dos Imóveis:** Predominam propriedades de médio e grande porte, muitas originárias de projetos de colonização ou ocupação histórica.
- **Aptidão Econômica:** Além da pecuária de corte, o mercado imobiliário rural é influenciado pela **exploração madeireira manejada** e pelo potencial mineral, dada a proximidade com áreas de garimpo e mineração estruturada.

### 10.1.4 Desafios Estruturais e Jurídicos

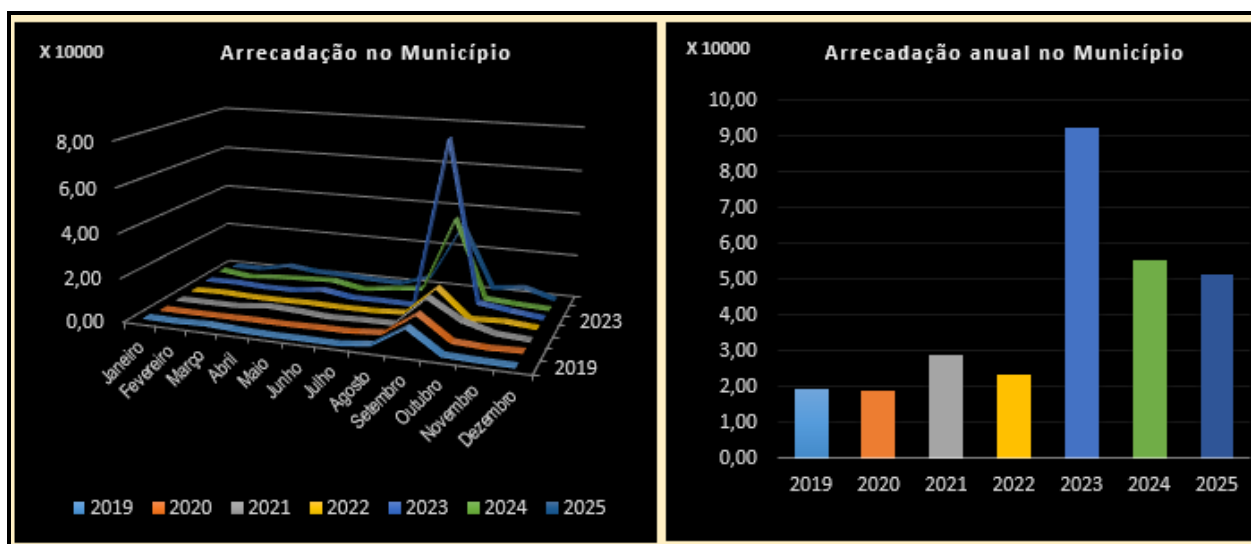
- **Segurança Jurídica:** Como em grande parte do Pará, a regularização fundiária é o maior entrave. Imóveis com **CAR (Cadastro Ambiental Rural)** validado, **GEO (Georreferenciamento)** certificado e título definitivo possuem um valor de mercado drasticamente superior devido ao menor risco jurídico e facilidade de acesso a crédito bancário.
- **Questão Ambiental:** A proximidade com Unidades de Conservação e Terras Indígenas exige diligência extrema em auditorias (Due Diligence), pois passivos ambientais ou sobreposições podem inviabilizar o financiamento e a transferência de domínio.

## 10.2 Arrecadação do ITR no município de Trairão – PA

Para o conhecimento da arrecadação de ITR do município e de sua região de influência imediata, foram feitos estudos pelos técnicos da HF Moreira Consultoria e elaboradas planilhas para facilitar o entendimento dos valores de VTN praticados no município e de valores de terra nua praticados na sua região geoeconômica.

| Município    |           | Posição   |           | Conveniado |           |           |           |            |
|--------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Trairão - PA |           | 15º       | Sim       |            |           |           |           |            |
| Mês          | 2019      | 2020      | 2021      | 2022       | 2023      | 2024      | 2025      | Total      |
| Janeiro      | 1.246,75  | 334,65    | 432,94    | 525,09     | 1.205,25  | 2.050,92  | 210,29    | 6.005,89   |
| Fevereiro    | 1.003,51  | 194,12    | 402,32    | 884,17     | 1.408,49  | 174,06    | 148,95    | 4.215,62   |
| Março        | 1.459,61  | 153,55    | 430,82    | 281,90     | 650,69    | 1.420,98  | 3.180,33  | 7.577,88   |
| Abril        | 651,90    | 345,33    | 2.081,17  | 235,87     | 760,97    | 2.154,14  | 1.632,76  | 7.862,14   |
| Mai          | 175,42    | 93,93     | 1.331,27  | 504,04     | 2.561,86  | 2.743,42  | 1.307,19  | 8.717,13   |
| Junho        | 262,71    | 449,04    | 268,90    | 135,15     | 299,13    | 17,23     | 515,30    | 1.947,46   |
| Julho        | 94,00     | 494,52    | 756,42    | 233,45     | 373,63    | 1.931,42  | 271,52    | 4.154,96   |
| Agosto       | 1.773,84  | 1.740,57  | 883,57    | 1.099,02   | 80,10     | 3.358,68  | 5.260,05  | 14.195,83  |
| Setembro     | 10.910,44 | 11.870,91 | 14.388,64 | 14.419,19  | 77.973,41 | 38.521,90 | 31.882,83 | 199.967,32 |
| Outubro      | 983,16    | 1.502,55  | 5.699,01  | 1.676,27   | 4.361,37  | 1.861,81  | 2.687,62  | 18.771,79  |
| Novembro     | 458,06    | 611,79    | 1.582,41  | 2.277,22   | 2.271,02  | 787,20    | 4.406,93  | 12.394,63  |
| Dezembro     | 304,14    | 1.048,46  | 636,67    | 1.054,21   | 546,04    | 178,97    | 42,35     | 3.810,84   |
| Total        | 19.323,54 | 18.839,42 | 28.894,14 | 23.325,58  | 92.491,96 | 55.200,73 | 51.546,12 | 289.621,49 |

Quadro 1 – Planilha de Acompanhamento da Arrecadação do ITR – 2018 a 2025 de Trairão.  
Fonte: Receita Federal do Brasil-04/2026(modificado)



Quadro 2 – Gráfico da Arrecadação no Município – 2019 a 2025 de Trairão).  
Fonte: Receita Federal do Brasil-04/2026(modificado)

| MUNICÍPIOS LINDEIROS | ÁREA (HA)    | CONVÊNIO (RFB)  | ARRECAÇÃO DO ITR/2025 (TCU) | VTN 2025     |
|----------------------|--------------|-----------------|-----------------------------|--------------|
| TRAIRÃO              | 1.199.101,50 | ITR – Conv.     | 51.546,12                   | 2.845,03     |
| Rurópolis            | 702.133,09   | ITR – Não Conv. | 19.141,67                   | Não informou |
| Itaituba             | 6.204.094,70 | ITR – Não Conv. | 138.525,17                  | Não informou |
| Jacareacanga         | 5.330.308,90 | ITR – Não Conv. | 164.257,90                  | Não informou |
| Novo Progresso       | 3.816.231,70 | ITR – Conv.     | 1085.128,28                 | 3.543,02     |

Quadro 3– Informações sobre Trairão e seu entorno imediato – Valor de ITR recebido em 2025.  
Fonte: HF Moreira

O município de **Trairão** ocupa uma posição estratégica e de vanguarda na gestão fiscal e territorial em comparação aos seus vizinhos imediatos.

### 10.2.1 Principais observações

#### 10.2.1.1. Gestão Fiscal e Arrecadação (A Vantagem do Convênio)

**Eficiência Institucional:** Trairão, juntamente com Novo Progresso, é um dos únicos dos municípios lindeiros que possui Convênio com a Receita Federal (RFB). Isso significa que o município tem autonomia para fiscalizar e reter 100% da arrecadação do ITR, enquanto Rurópolis, Itaituba e Jacareacanga (não conveniados) recebem apenas 50%.

**Desempenho de Arrecadação:** Embora Trairão tenha uma área territorial significativamente menor que Itaituba e Jacareacanga (apenas ~1,2 milhão de hectares contra >5 milhões), sua arrecadação de **R\$ 51.546,12** demonstra uma base tributária mais ativa e declarada em comparação à proporção territorial desses vizinhos.

#### 10.2.1.2. Transparência e Valor da Terra Nua (VTN)

**Referência de Mercado:** Trairão é um dos poucos a informar o **VTN 2025 (R\$ 2.845,03)**. O fato de Rurópolis, Itaituba e Jacareacanga "não informarem" gera uma lacuna de segurança jurídica para o produtor e para o mercado imobiliário.

**Competitividade:** O VTN de Trairão é cerca de **20% inferior** ao de Novo Progresso (R\$ 3.543,02). Isso indica que Trairão ainda oferece um custo de entrada para terras rurais mais atrativo, mesmo estando em uma zona de valorização semelhante pelo eixo da BR-163.

#### 10.2.1.3. Análise Territorial e Densidade Econômica

**Foco na Produção:** Diferente de gigantes territoriais como Jacareacanga e Itaituba — que possuem vastas áreas de Unidades de Conservação e Terras Indígenas onde o ITR não incide — a relação entre a área total e a arrecadação em Trairão sugere uma ocupação consolidada e uma maior presença de propriedades privadas produtivas por quilômetro quadrado.

**Potencial de Expansão:** Comparado a Novo Progresso, que arrecada mais de R\$ 1 milhão, Trairão possui um teto de crescimento de arrecadação muito alto. Se a malha produtiva de Trairão se equiparar à de Novo Progresso, há espaço para um aumento expressivo na receita municipal através da atualização cadastral e fiscalização.

Trairão apresenta o melhor equilíbrio entre **organização administrativa** (possui convênio e informa VTN) e **potencial de valorização**. Em relação à região, o município está "fazendo o dever de casa" fiscal, o que atrai investidores que buscam segurança jurídica e transparência nos valores de pauta.

### 10.3 Alíquota de ITR de acordo com a área da propriedade e o Grau de Utilização

A alíquota utilizada para cálculo do ITR é estabelecida para cada imóvel rural, com base na sua área total e no seu respectivo grau de utilização, conforme o quadro seguinte:

| ÁREA DO IMÓVEL<br>(HECTARES) | GRAU DE UTILIZAÇÃO (GU) em percentual |                        |                        |                        |              |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
|                              | Até 30                                | Maior que 30<br>até 50 | Maior que 50<br>até 65 | Maior que 65<br>até 80 | Maior que 80 |
| Até 50                       | 1,00                                  | 0,70                   | 0,40                   | 0,20                   | 0,03         |
| Maior que 50 até 200         | 2,00                                  | 1,40                   | 0,80                   | 0,40                   | 0,07         |
| Maior que 200 até 500        | 3,30                                  | 2,30                   | 1,30                   | 0,60                   | 0,10         |
| Maior que 500 até 1000       | 4,70                                  | 3,30                   | 1,90                   | 0,85                   | 0,15         |
| Maior que 1000 até 5000      | 8,60                                  | 6,00                   | 3,40                   | 1,60                   | 0,30         |
| Maior que 5000               | 20,00                                 | 12,00                  | 6,40                   | 3,00                   | 0,45         |

Quadro 4 – Alíquota de ITR de acordo com a área da propriedade e o Grau de Utilização (Fonte Incra).

#### 10.3.1 Grau de utilização

O Grau de utilização é a relação percentual entre a área efetivamente utilizada pela atividade rural e a área aproveitável do imóvel. Constitui critério, juntamente com a área total do imóvel, para a determinação das alíquotas do ITR que influenciarão no valor de ITR a ser pago.

Apesar da DIRT ser auto declaratória, o **produtor deve informar à Receita Federal, através da sua declaração de ITR (DIRT) o grau de utilização da sua propriedade de forma fidedigna**. Identifica-se que neste particular residem muitas distorções entre o apurado *in loco* e o informado em DITR's. O Grau de Utilização do terreno determinará a alíquota que será empregada na tabela

do INCRA, que somado ao VTN resultará no valor do imposto devido.

O Grau de Utilização da Terra - GUT, de que trata o art. 6.º da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 11, DE 4 DE ABRIL DE 2003 do INCRA, será fixado mediante divisão da área efetivamente utilizada pela área aproveitável do imóvel, multiplicando-se o resultado por cem para obtenção do valor em percentuais.

O preenchimento das DITR'S, para fins do pagamento do imposto tem que ser feito de forma criteriosa, para que não aja informação desconstruída no momento do preenchimento dos dados declarados. A declaração errônea pode gerar intimações e notificações por parte da Receita Federal do Brasil no momento da fiscalização. Nesse sentido, os proprietários, por força da lei, deverão apresentar à Receita Federal documentos comprobatórios referentes às suas declarações. Caso a Receita entenda que há divergências, multa, juros e correções, entre outras sanções, serão aplicadas ao contribuinte.

#### **10.4 Informações sobre Valor da terra Nua - Justificativa**

De acordo com a IN 1877/2019, os municípios brasileiros devem informar, por meio de ofício, o **Valor da Terra Nua** por hectare (VTN/ha) para atualizar o Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal, via sistema. Esta informação é importante para os municípios conveniados ou não com a Receita Federal para efeito de repasses pelo TCU (Tribunal de Contas da União) e de fiscalização do Imposto Territorial Rural (ITR) pelos municípios conveniados. O não cumprimento desse dispositivo por estes municípios é passível de denúncia do convênio e caso este valor não seja informado, o município pode incorrer na perda de 50% da receita oriunda do ITR. Entretanto, **o gestor municipal que informar valores de VTN abaixo do mercado poderá incorrer também em penalidades**, de acordo com o artigo 14 da Lei Complementar 101/2000 – que trata da renúncia de receita do VTN de referência do ano anterior.

Daí, a importância de se calcular corretamente, na forma requerida pela IN 1877/2019, os valores de VTN para o município, enfatizando as respectivas aptidões dos terrenos, através da elaboração de um Laudo Agrônomo com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

## 10.5 Renda Municipal

Com base nos indicadores econômicos mais recentes (atualizados até abril de 2026), a "renda" de Trairão pode ser analisada sob duas perspectivas: a riqueza gerada pelo município (PIB) e a capacidade financeira da prefeitura (Arrecadação).

### 10.5.1. Riqueza Municipal (PIB)

O Produto Interno Bruto (PIB) reflete a soma de todos os bens e serviços produzidos no município.

- **PIB Total:** Aproximadamente **R\$ 454,6 milhões**.
- **PIB per capita:** Cerca de **R\$ 29.822,73** por habitante/ano.

➤ *Nota:* Este valor é superior à média das regiões de Santarém (R\$ 24,9 mil) e Itaituba (R\$ 29,2 mil), o que reforça o papel de Trairão como um polo econômico emergente no eixo da BR-163.

### 10.5.2. Arrecadação e Orçamento Público

Refere-se ao montante que a gestão municipal tem disponível para investimentos e custeio.

- **Arrecadação Total do Município:** Registrada na casa dos **R\$ 111,8 milhões**.
- **Orçamento para 2026:** A Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei Orçamentária Anual (LOA) no final de 2025, estimando a receita e fixando a despesa para o exercício de 2026, mantendo o foco em áreas como Assistência Social e Infraestrutura.

### 10.5.3. Dinâmica de Mercado e Emprego

- **Mercado de Trabalho:** O município conta com cerca de **1,2 mil empregos formais**. No início de 2026, Trairão apresentou um saldo positivo na geração de vagas, sendo o 3º melhor desempenho absoluto na região de Itaituba.

• **Perfil Econômico:** A economia é impulsionada pela agropecuária e pelo setor de serviços logísticos vinculados ao escoamento de grãos. No entanto, o potencial de consumo interno ainda é considerado baixo, o que é comum em cidades de "fronteira econômica" onde a riqueza está muito concentrada na exportação e produção de commodities.

**Observação Importante:** Embora o PIB per capita seja competitivo regionalmente, índices de qualidade de vida e desigualdade social (Gini em torno de 0,55) ainda são desafios estruturais para o município, indicando que a renda gerada pela soja e pecuária nem sempre se distribui de forma equitativa para toda a população residente.

O Coeficiente de Gini é a medida clássica utilizada para calcular o nível de desigualdade social e a concentração de renda em um determinado grupo (seja um país, estado ou município). Ele foi criado pelo estatístico italiano Corrado Gini e funciona em uma escala que vai de 0 a 1:

Municípios de Fronteira Agrícola como Trairão frequentemente apresentam um Gini elevado (acima de 0,500). Isso acontece porque a riqueza gerada pelo agronegócio (PIB alto) tende a ficar concentrada nas mãos de poucos proprietários de terras ou grandes empresas, enquanto uma parcela significativa da população local trabalha em serviços de baixa remuneração ou subsistência.

## 10.6 Benfeitorias

As benfeitorias dos imóveis pesquisados correspondem às benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas presentes em cada uma das propriedades. Em algumas, existem pastagens plantadas devido a criação de gado, cercas, plantações como soja e milho, currais, galpões, casas de um modo geral, ligadas ou não à produção agrícola e à pecuária. Essas benfeitorias, nesse primeiro momento, foram consideradas no cálculo estatístico do VTN médio em função das pesquisas de mercado realizadas, tendo sido abatidas do valor da terra, nas amostras.

## 10.7 Direitos

Não foram considerados neste laudo o direito sobre a terra, situações de servidões, usufrutos, concessões, comodatos, direitos hereditários, direitos possessórios, entre outros.

## 10.8 Capacidade de uso das terras

Para o município de Trairão, observou-se, **de acordo com a capacidade de uso**, que as terras podem ser incluídas nas melhores classes, uma vez que uma grande parte dos terrenos são agricultáveis ou ocupados com pastagens.

## 10.9 Valores de Terra Nua (VTN) por Aptidão apurados no ano de 2025

| ANO 2025                | VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha) |                            |                             |                   |                                 |                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Município de<br>TRAIRÃO | Lavoura de Aptidão boa                                       | Lavoura de Aptidão Regular | Lavoura de Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura e Pastagem Natural | Preservação da Fauna e Flora |
| VALOR (R\$/ha)          | 2.845,03                                                     | 2.276,03                   | 1.707,02                    | 2.845,03          | 2.276,03                        | 1.422,52                     |

**Quadro 5 – Alíquota de ITR de acordo com a área da propriedade e o Grau de Utilização**  
(Fonte: HF Consultoria Ltda)

## 10.10 Incidência do imposto nas propriedades rurais

O módulo fiscal corresponde à área mínima necessária para que a exploração de uma propriedade seja economicamente viável. É uma unidade de medida, em hectares, cujo valor é fixado pelo INCRA para cada município, levando-se em conta:

- ✓ (a) o tipo de exploração predominante no município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária ou florestal);
- ✓ (b) a renda obtida no tipo de exploração predominante;
- ✓ (c) outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;

- ✓ (d) o conceito de "propriedade familiar".

A dimensão de um módulo fiscal varia de acordo com o município onde está localizada a propriedade. O valor do módulo fiscal no Brasil varia de 5 a 110 hectares. Caracterizar um terreno como pequeno, médio ou grande propriedade é verificar legalmente quantos módulos fiscais ele possui. Entretanto, esses tamanhos estão determinados por lei. Este dispositivo determina que:

- ✓ **pequena propriedade:** imóvel de área compreendida entre 1 e 4 módulos fiscais);
- ✓ **média propriedade:** imóvel rural de área superior a 4 e até 15 módulos fiscais;
- ✓ **grande propriedade:** aquela de área superior a 15 módulos fiscais.

Em Trairão, de acordo com os dados oficiais do INCRA, existem cerca de 1015 propriedades cadastradas, sendo que as mesmas são de pequeno PORTE (764 até 4 módulos fiscais), médio (139) e grande porte (112), conforme quadro abaixo:

| TRAIRÃO- PA -TAMANHO DAS PROPRIEDADES – INCRA<br>MÓDULO FISCAL EM PARAGOMINAS – 75 HA |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| DE 0 A 300 HECTARES (pequenas propriedades)                                           | 764         |
| DE 300 A 1.125 HECTARES (médias propriedades)                                         | 139         |
| Acima de 1.125 HECTARES (grandes propriedades)                                        | 112         |
| <b>TOTAL</b>                                                                          | <b>1015</b> |

Quadro 6 – Propriedades cadastradas – Fonte INCRA/2026.

**A Lei 9.393/1996, que rege o ITR, deixa claro que:**

O ITR não incide sobre pequenas glebas rurais, **quando as explore, só ou com sua Família, o proprietário que não possua outro imóvel.**

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, pequenas glebas rurais são os imóveis com área igual ou inferior a:

I - 100 ha, se localizado em município compreendido na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;

II - 50 ha, se localizado em município compreendido no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

III - 30 ha, se localizado em qualquer outro município.

#### **São isentos de ITR:**

I - O imóvel rural compreendido em programa oficial de reforma agrária, caracterizado pelas autoridades competentes como assentamento, que, cumulativamente, atenda aos seguintes requisitos:

- a) seja explorado por associação ou cooperativa de produção;
- b) a fração ideal por família assentada não ultrapasse os limites estabelecidos no artigo anterior;
- c) o assentado não possua outro imóvel.

II - O conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário, cuja área total observe os limites fixados, desde que, cumulativamente, o proprietário:

- a) o explore só ou com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros;
- b) não possua imóvel “urbano.”

Verificou-se que em Trairão existem pequenas, médias e grandes propriedades. Embora possua 764 propriedades menores que 300 hectares, só não pagarão impostos aqueles proprietários que façam uso da terra para sua subsistência e que não possuam outros imóveis em seu nome.

### **11.0 METODOLOGIA EMPREGADA PARA A AVALIAÇÃO**

Foram realizadas pesquisas de mercado de valores transacionados de terras com o intuito de determinação do valor de comercialização destes imóveis sem interferência de especulação imobiliária ou interesse político, para fins de cálculo estatístico do Valor da Terra Nua a ser determinado como base para o **Imposto Territorial Rural** (ITR-2026) e apresentação ao SIPT (Receita Federal), conforme a Instrução Normativa IN-1877/2019.

Vale ressaltar que a utilização de diversas fontes de pesquisas na mesma região geoeconômica e a

vistoria “in loco” permitiram ampliar o enfoque analítico e refinar a análise do Valor da Terra Nua. Para elaboração deste Laudo de Avaliação foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na determinação do valor da terra nua. Nos cálculos de VTN, as benfeitorias foram consideradas receberam as respectivas pontuações, conforme cálculos.

Para o tratamento técnico dos dados amostrados, utilizou-se a regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 3. Para este cálculo inferencial estatístico, foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDea Home”.

O método é comparativo, porquanto a pesquisa de mercado realizada foi dirigida no sentido da apuração de valores médios, praticados e/ou propostos para terrenos semelhantes e/ou comparáveis ao aqui objeto de avaliação (propriedade paradigma), quanto à sua localização e situação, sua topografia, seus serviços públicos essenciais, suas medidas e áreas, com destaque para o grau de aproveitamento dos mesmos, dentre outros fatores secundários, os quais podem influenciar direta ou indiretamente, na valorização ou desvalorização dos terrenos.

## 12.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação mede o empenho na obtenção de informações, a qualidade das informações disponíveis e as características do mercado e da amostra coletada e é mensurada por meio do grau de fundamentação e do grau de precisão da estimativa do valor.

Os resultados, foram enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

- **Fundamentação:** A avaliação do imóvel obteve o Grau III de Fundamentação, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a pontuação das Tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR 14653-2:2011 da ABNT;
- **Precisão:** A avaliação do imóvel obteve o Grau III de Precisão (Amplitude = 21,12%), pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a amplitude do intervalo de confiança da Tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14653- 2:2011 da ABNT.

### 13.0 PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Na pesquisa, para o cálculo do valor da terra nua, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de bens com as características, tanto quanto possíveis, semelhantes às do bem avaliando, usando-se todas as evidências e dados disponíveis no mercado regional.

Ampla e minuciosa foi a pesquisa de mercado realizada, no sentido da apuração dos valores “médios”, praticados e/ou propostos para com os imóveis semelhantes e/ou comparáveis aos aqui objeto de avaliação. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, às quais forneceram subsídios para a determinação dos valores procurados com justeza e imparcialidade.

Coletados os dados de mercado, foram os mesmos homogeneizados (tratados), levando-se em consideração os seguintes e principais fatores (dentre outros secundários): área, benfeitorias, topografia, localização aptidão e valor unitário. Para esta finalidade, foi realizada uma pesquisa amostral em abril de 2025 a abril de 2026, apresentada nos anexos. Estes valores estão no banco de dados da HF Moreira consultoria.

#### 13.1 Tratamento dos Dados

##### 13.1.1 Modelo Estatístico

Para se obter o valor de mercado da propriedade rural paradigma por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, usando terrenos semelhantes ofertados na zona rural, contando com 30 (trinta) elementos amostrais coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-3, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (Valor total da área dividido pela área total - R\$/hectare - benfeitorias) e cinco variáveis independentes: localização, benfeitorias, topografia, aptidão agrícola e área total.

##### 13.1.2 Pesquisa de valores de mercado

Segundo o entendimento do engenheiro avaliador e em concordância com as Normas de Avaliações da ABNT- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, foi adotado para efetivação dos cálculos de VTN no município de Trairão o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, por ser o mais indicado para o caso presente.

Para o imóvel paradigma classificamos a área média equivalente à maioria dos imóveis do município (600 hectares), aptidão considerada restrita para a região, localização média do centro comercial (sede), além de uma topografia mediantemente favorecida, quantidade básicas de benfeitorias, além de aptidão restrita.

As investigações referentes aos imóveis ofertados no mercado forneceram subsídios para a determinação dos valores de VTN calculado e estes, foram pesquisados e compilados com justeza e imparcialidade. Usou-se para este fim, o banco de dados da empresa HF Moreira Consultoria, no qual o Engenheiro Avaliador é responsável.

Após a coleta de dados de mercado, foi realizado o cálculo do valor de VTN através da inferência estatística pelo uso do programa de regressão linear denominado SISDEA. Os dados foram tratados levando-se em consideração as principais variáveis solicitadas pela IN-1877/2019.

### 13.1.3 Variável Dependente:

- Valor por hectare (valor unitário):

Esta variável é exatamente o que procuramos calcular para o nosso imóvel avaliando ou imóvel paradigma. É o VTN Médio (Valor Médio da Terra Nua). Nos casos das amostras, esta variável será calculada pela expressão:

$$\text{Valor/hectare} = \text{Valor total} / \text{Área total.}$$

### 13.1.4 Variáveis Independentes usadas no modelo

(Quantitativa e Códigos alocados)

- **Área total:** variável quantitativa medida em há
- **Localização:**
  - 1 - Se a propriedade está longe do asfalto ou afastada do centro comercial
  - 2 - Se a propriedade está mediantemente próxima do asfalto ou centro comercial
  - 3 - Se a propriedade está mais próxima do asfalto ou do centro comercial

- **Benfeitorias**

1= Inexistente ou pouco expressiva

2= Média

3= Completa

- **Topografia**

1= Ondulada

2= Suave ondulada

3= Plana

- **Aptidão Agrícola:**

1= Aptidão restrita

2= Aptidão regular

3= Aptidão boa

### **13.1.5 Estimativas de valor**

Após os cálculos do VTN do município de Trairão pode-se verificar que o valor mínimo dos terrenos para os imóveis avaliando encontrados no modelo foi de R\$2.976,96/ha, o valor médio foi de **R\$3.307,93/ha** e o valor máximo de R\$3.675,68/ha.

A decisão sobre os valores arbitrados para o VTN levou em consideração, além da classe de uso da terra, os respectivos tamanhos das propriedades, a sua localização e a infraestrutura envolvida como um todo. Desta forma vamos adotar o valor para o VTN levando em consideração o campo de arbítrio de 15% para mais ou para menos, disponível para a atuação deste Engenheiro Avaliador.

Neste sentido, podendo o valor do VTN Médio ser arbitrado entre o valor máximo e o valor mínimo calculado, vamos adotar para TRAIÇÃO no ano de 2026, o valor de **VTN Médio de R\$ 3.307,93/ha (Três mil e trezentos e sete reais e noventa e três centavos)** para as terras de aptidão boa. Neste contexto, para fins de cálculos sobre o Imposto Territorial Rural no município de Trairão apresentamos no Quadro 7 os valores estratificados para as respectivas classes e aptidão de terras.

| ANO 2026                     | VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha) |                            |                             |                   |                                 |                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Município de<br>TRAIRÃO - PA | Lavoura de Aptidão boa                                       | Lavoura de Aptidão Regular | Lavoura de Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura e Pastagem Natural | Preservação da Fauna e Flora |
|                              | 3.307,93                                                     | 2.646,35                   | 1.984,76                    | 3.307,93          | 2.646,35                        | 1.653,97                     |

Quadro 7 – Valores do VTN com as respectivas aptidões calculada para Trairão – ABRIL de 2026.

#### 14.0 ENCERRAMENTO

Os valores descritos acima (Quadro 7), correspondem ao Valor da Terra Nua calculados para o Município de Trairão para o ano de 2026. Enfatizamos que o presente laudo acolhe amparo nas normas técnicas e éticas das entidades que agregam os profissionais do mercado imobiliário e de engenharia de avaliações.

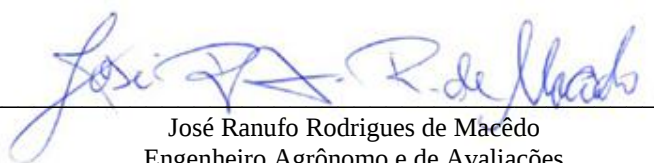
Este Laudo Técnico tem objetivo próprio determinado no item 5 e não deve ser utilizado para se estabelecer conexão com qualquer outro trabalho, de qualquer natureza que não seja este fim. Entretanto, foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis. Desta forma, a responsabilidade do avaliador se restringe somente à matéria relacionada ao seu exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

O responsável técnico por este documento, bem como a HF MOREIRA CONSULTORIA, não tem no presente, nem contempla no futuro, interesses próprios nos resultados decorrentes deste trabalho e declara não ter inclinações nem interesses econômicos em relação ao tema deste Laudo, tampouco tendências em relação às partes envolvidas. Durante o desenvolvimento do trabalho, a necessária confidencialidade foi mantida.

Salvo melhor juízo, são estes, os valores calculados conforme descrito no objeto desta avaliação.

Este Laudo contém 91 páginas editadas, juntamente com seus anexos, sendo esta, datada de assinada. Foram estes os elementos técnicos colhidos, analisados e julgados relevantes de relato.

Trairão, 13 de abril de 2026.



José Ranufo Rodrigues de Macêdo  
Engenheiro Agrônomo e de Avaliações  
CREA-MG 48060/D - CPF: 519398356-15 – IBAPE 1038  
HF MOREIRA CONSULTORIA - CNPJ 13.469.167/0001-48

## 15.0 ANEXOS

- **Anexo I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**
- **Anexo II – Tratamento dos Dados - Modelo do SISDEA**
- **Anexo III – Pesquisas de Mercado**
- **Anexo IV – Fotos de Propriedades Rurais visitadas em Trairão - PA**

## ANEXO I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MG20264843832**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

**INICIAL**

### 1. Responsável Técnico

JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO

Título profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

RNP: 1402089503

Registro: MG0000048060D MG

Empresa contratada: HF MOREIRA CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA

Registro Nacional: 0000030825-MG

### 2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Trairão

RUA FERNANDO GUILHON

Complemento:

Cidade: TRAIRÃO

Bairro: BELA VISTA

UF: PA

CPF/CNPJ: 10.221.760/0001-82

Nº: 00

CEP: 68198000

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 23/03/2026

Valor: R\$ 7.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: Outros

### 3. Dados da Obra/Serviço

RUA FERNANDO GUILHON

Complemento:

Cidade: TRAIRÃO

Data de Início: 23/03/2026

Previsão de término: 23/03/2027

Bairro: BELA VISTA

UF: PA

Nº: 00

CEP: 68198000

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: CADASTRAL

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Trairão

CPF/CNPJ: 10.221.760/0001-82

### 4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.6 - DE APTIDÃO AGRÍCOLA

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

### 5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS DO MUNICÍPIO DE TRAIRÃO - PA PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA PARA O ANO DE 2026. OS VALORES IRÃO ALIMENTAR O SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL E SERVIR DE BASE NA COBRANÇA DO ITR.

### 6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lcpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

### 7. Entidade de Classe

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais

### 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO:51939835615**

Assinado de forma digital por JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO:51939835615  
Dados: 2026.04.13 13:32:11 -03'00'

JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO - CPF: 519.398.356-15

Local

data

Prefeitura Municipal de Trairão - CNPJ: 10.221.760/0001-82

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 00c01  
Impresso em: 13/04/2026 às 13:30:07 por: , ip: 201.17.210.234

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)  
Tel: 0800 031 2732

[atendimento@crea-mg.org.br](mailto:atendimento@crea-mg.org.br)  
Fax:

**CREA-MG**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais



## ANEXO II – Tratamento dos Dados - Relatório Estatístico - Regressão Linear

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Autor:          | JOSÉ RANUFO R. DE MACEDO           |
| Modelo:         | VALORES DE VTN PARA TRAIRÃO        |
| Data do modelo: | Segunda-feira, 13 de abril de 2026 |
| Tipologia:      | Imóveis Rurais                     |

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

| Variáveis e dados do modelo     | Quant. |
|---------------------------------|--------|
| Total de variáveis:             | 6      |
| Variáveis utilizadas no modelo: | 6      |
| Total de dados:                 | 30     |
| Dados utilizados no modelo:     | 30     |

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

| Nome                   | Tipo     | Classificação                  | Descrição da varável                                                                                                                                                                                                                                           | Habilitada |
|------------------------|----------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Endereço               | Texto    | Texto                          | Endereço completo do imóvel                                                                                                                                                                                                                                    | Sim        |
| Bairro                 | Texto    | Texto                          | Bairro onde o imóvel se localiza                                                                                                                                                                                                                               | Sim        |
| Informante             | Texto    | Texto                          | Nome ou identificação do informante                                                                                                                                                                                                                            | Sim        |
| Telefone do informante | Texto    | Texto                          | Telefone ou número de contato do informante                                                                                                                                                                                                                    | Sim        |
| Área total             | Numérica | Quantitativa                   | Área total do imóvel medida em há                                                                                                                                                                                                                              | Sim        |
| Localização            | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 1 - Se a propriedade está distante do asfalto ou afastada do centro comercial<br>2 - Se a propriedade está mediamente próxima do asfalto ou centro comercial<br>3 - Se a propriedade está mais próxima do asfalto ou centro comercial                          | Sim        |
| Benfeitorias           | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 1- Ausente ou menos significativa<br>2 - Benfeitorias básicas para as atividades da propriedade<br>3- Benfeitorias significativas (além das básicas)                                                                                                           | Sim        |
| Topografia             | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 1 - Inclínada<br>2 - Moderada<br>3 - Plana                                                                                                                                                                                                                     | Sim        |
| Aptidão Agrícola       | Numérica | Qualitativa (Códigos Alocados) | 3 - Boa -terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente<br>2 - Aptidão Regular (terras aptas para cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso<br>1 - Aptidão restrita - limitações fortes para produção | Sim        |
| Valor unitário         | Numérica | Dependente                     | Valor total do imóvel dividido pela Área total (ha)                                                                                                                                                                                                            | Sim        |

**4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

| Nome da variável | Valor Mínimo | Valor Máximo | Amplitude | Valor Médio |
|------------------|--------------|--------------|-----------|-------------|
| Área total       | 121,00       | 10.250,00    | 10.129,00 | 2.222,35    |
| Localização      | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,10        |
| Benfeitorias     | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 1,90        |
| Topografia       | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 2,13        |
| Aptidão Agrícola | 1,00         | 3,00         | 2,00      | 1,90        |
| Valor unitário   | 1.754,83     | 15.541,32    | 13.786,49 | 8.066,96    |

**5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

| Estatísticas do modelo       | Estatística           |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação:   | 0.9631617 / 0.9416414 |
| Coeficiente de determinação: | 0.9276805             |
| Fisher - Snedecor:           | 61.57                 |
| Significância do modelo (%): | 0.00                  |

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

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

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0     |
| % de outliers:          | 0.00% |

**8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

| Fonte de variação | Soma dos Quadrados | Graus de Liberdade | Quadrado Médio | F      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|
| Explicada         | 11.805             | 5                  | 2.361          | 61.572 |
| Não Explicada     | 0.920              | 24                 | 0.038          |        |
| Total             | 12.725             | 29                 |                |        |

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +9.401642444 - 2.496615995E-05 * \text{Área total} - 0.3509974691 / \text{Localização} - 0.4775431027 / \text{Benfeitorias} + 0.3647284139 * \text{Topografia} - 1.320656419 / \text{Aptidão Agrícola}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário =  $+11652.75217 * e^{(-2.496615995E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0.3509974691 / \text{Localização})} * e^{(-0.4775431027 / \text{Benfeitorias})} * e^{(+0.3647284139 * \text{Topografia})} * e^{(-1.320656419 / \text{Aptidão Agrícola})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário =  $+12108.25154 * e^{(-2.496615995E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0.3509974691 / \text{Localização})} * e^{(-0.4775431027 / \text{Benfeitorias})} * e^{(+0.3647284139 * \text{Topografia})} * e^{(-1.320656419 / \text{Aptidão Agrícola})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário =  $+12342.6353 * e^{(-2.496615995E-05 * \text{Área total})} * e^{(-0.3509974691 / \text{Localização})} * e^{(-0.4775431027 / \text{Benfeitorias})} * e^{(+0.3647284139 * \text{Topografia})} * e^{(-1.320656419 / \text{Aptidão Agrícola})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

| Variáveis        | Transf. | t Obs. | Sig.(%) |
|------------------|---------|--------|---------|
| Área total       | x       | -1.63  | 11.72   |
| Localização      | 1/x     | -2.25  | 3.41    |
| Benfeitorias     | 1/x     | -2.91  | 0.76    |
| Topografia       | x       | 5.76   | 0.00    |
| Aptidão Agrícola | 1/x     | -6.71  | 0.00    |
| Valor unitário   | ln(y)   | 34.17  | 0.00    |

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

| Variável         | Alias | x1    | x2    | x3    | x4    | x5    | y     |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área total       | x1    | 0.00  | -0.17 | -0.34 | -0.03 | -0.19 | 0.08  |
| Localização      | x2    | -0.17 | 0.00  | -0.01 | -0.31 | 0.36  | -0.43 |
| Benfeitorias     | x3    | -0.34 | -0.01 | 0.00  | -0.41 | 0.51  | -0.60 |
| Topografia       | x4    | -0.03 | -0.31 | -0.41 | 0.00  | -0.52 | 0.80  |
| Aptidão Agrícola | x5    | -0.19 | 0.36  | 0.51  | -0.52 | 0.00  | -0.85 |
| Valor unitário   | y     | 0.08  | -0.43 | -0.60 | 0.80  | -0.85 | 0.00  |

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

| Variável         | Alias | x1   | x2   | x3   | x4   | x5   | y    |
|------------------|-------|------|------|------|------|------|------|
| Área total       | x1    | 0.00 | 0.35 | 0.48 | 0.07 | 0.26 | 0.31 |
| Localização      | x2    | 0.35 | 0.00 | 0.49 | 0.16 | 0.16 | 0.42 |
| Benfeitorias     | x3    | 0.48 | 0.49 | 0.00 | 0.21 | 0.21 | 0.51 |
| Topografia       | x4    | 0.07 | 0.16 | 0.21 | 0.00 | 0.51 | 0.76 |
| Aptidão Agrícola | x5    | 0.26 | 0.16 | 0.21 | 0.51 | 0.00 | 0.81 |
| Valor unitário   | y     | 0.31 | 0.42 | 0.51 | 0.76 | 0.81 | 0.00 |

**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

| Dado | Observado | Estimado | Resíduo | Resíduo (%) | Resíduo / DP | DCook      |
|------|-----------|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| 1    | 8,56      | 8,85     | -0,30   | -3,4636%    | -1,513705    | 0,07274000 |
| 2    | 7,47      | 7,52     | -0,05   | -0,6096%    | -0,232533    | 0,00395100 |
| 3    | 8,85      | 9,13     | -0,28   | -3,1585%    | -1,426989    | 0,08633400 |
| 4    | 8,92      | 9,08     | -0,16   | -1,7545%    | -0,799457    | 0,10965000 |
| 5    | 7,65      | 7,84     | -0,19   | -2,5125%    | -0,980941    | 0,08282400 |
| 6    | 7,63      | 7,75     | -0,11   | -1,4627%    | -0,570274    | 0,02733500 |
| 7    | 7,86      | 7,78     | 0,08    | 1,0248%     | 0,411507     | 0,00892500 |
| 8    | 9,43      | 9,10     | 0,32    | 3,4262%     | 1,649154     | 0,09397400 |
| 9    | 9,65      | 9,76     | -0,10   | -1,0776%    | -0,531125    | 0,00899600 |
| 10   | 8,41      | 8,46     | -0,04   | -0,5293%    | -0,227365    | 0,00459700 |
| 11   | 7,99      | 7,67     | 0,32    | 3,9784%     | 1,623256     | 0,16550200 |
| 12   | 9,59      | 9,47     | 0,12    | 1,2699%     | 0,622030     | 0,01124400 |
| 13   | 9,06      | 8,84     | 0,22    | 2,4167%     | 1,118249     | 0,03868000 |
| 14   | 9,55      | 9,47     | 0,08    | 0,8319%     | 0,405859     | 0,00439900 |
| 15   | 9,39      | 9,49     | -0,10   | -1,0345%    | -0,496036    | 0,00711300 |
| 16   | 9,42      | 9,41     | 0,01    | 0,1345%     | 0,064733     | 0,00009700 |
| 17   | 8,99      | 9,17     | -0,18   | -2,0065%    | -0,921427    | 0,05104000 |
| 18   | 8,10      | 7,97     | 0,13    | 1,6488%     | 0,682312     | 0,02875900 |
| 19   | 9,49      | 9,42     | 0,07    | 0,7536%     | 0,365213     | 0,00299300 |
| 20   | 9,06      | 8,85     | 0,21    | 2,3204%     | 1,073134     | 0,04387500 |
| 21   | 9,42      | 9,17     | 0,25    | 2,6615%     | 1,280460     | 0,09893300 |
| 22   | 9,22      | 9,07     | 0,15    | 1,5793%     | 0,743592     | 0,04152100 |
| 23   | 8,72      | 8,86     | -0,15   | -1,6808%    | -0,748312    | 0,01855700 |
| 24   | 8,52      | 8,57     | -0,06   | -0,6928%    | -0,301248    | 0,01690700 |
| 25   | 9,52      | 9,31     | 0,20    | 2,1162%     | 1,028318     | 0,03696000 |
| 26   | 9,43      | 9,52     | -0,09   | -0,9649%    | -0,464809    | 0,04390400 |
| 27   | 9,13      | 9,03     | 0,10    | 1,0800%     | 0,503329     | 0,00520100 |
| 28   | 8,78      | 8,81     | -0,03   | -0,3954%    | -0,177190    | 0,00096900 |
| 29   | 8,57      | 8,87     | -0,30   | -3,5170%    | -1,539829    | 0,10295300 |
| 30   | 8,02      | 8,14     | -0,13   | -1,5625%    | -0,639905    | 0,01649100 |

**14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-3**

| Item | Descrição                                                                                                                              | Grau III                                                           | Grau II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grau I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pontos obtidos |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1    | Caracterização do bem avaliando                                                                                                        | Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Adoção de situação paradigma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1              |
| 2    | Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados                                                                                     | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes              | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3              |
| 3    | Apresentação dos dados                                                                                                                 | Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto       | Todos os dados e variáveis analisados na modelagem                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3              |
| 4    | Extrapolção                                                                                                                            | Não admitida                                                       | Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3              |
| 5    | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 10%                                                                | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2              |
| 6    | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor                       | 1%                                                                 | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3              |

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – NORMA ABNT NBR 14653-3

**Tabela 3 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

| Graus              | III                                                  | II                                                           | I                         |
|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Pontos Mínimos     | 15                                                   | 9                                                            | 6                         |
| Itens obrigatórios | 2,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos no mínimo no grau I |

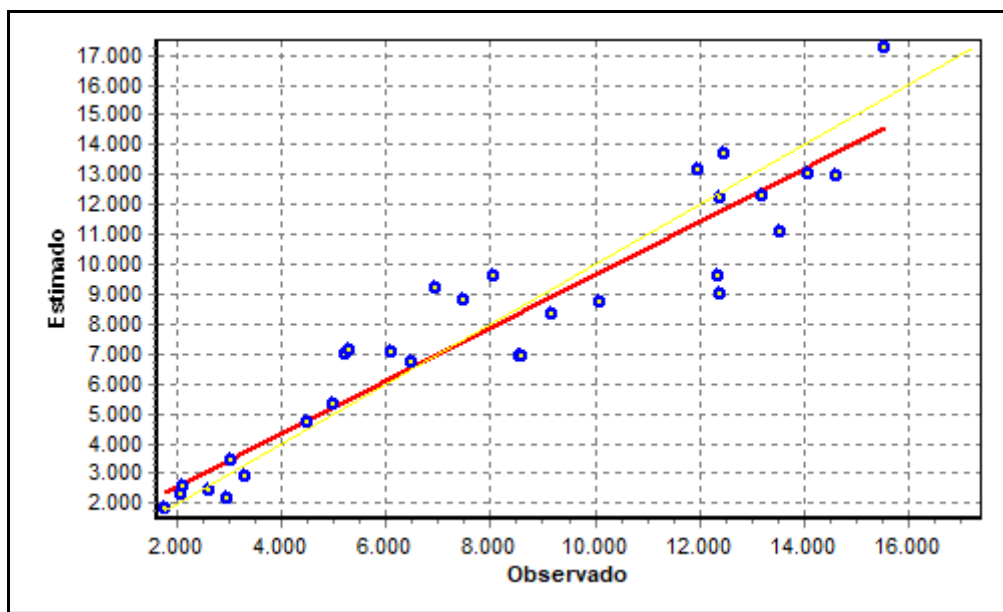
**Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo de dados de mercado.**

| Descrição                                                                                                                                                                                                                      | Grau        |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | III         | II          | I           |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa                                                                                                                                             | $\leq 30\%$ | $\leq 40\%$ | $\leq 50\%$ |
| NOTA 1 Observar o descrito em 9.1<br>NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado. |             |             |             |

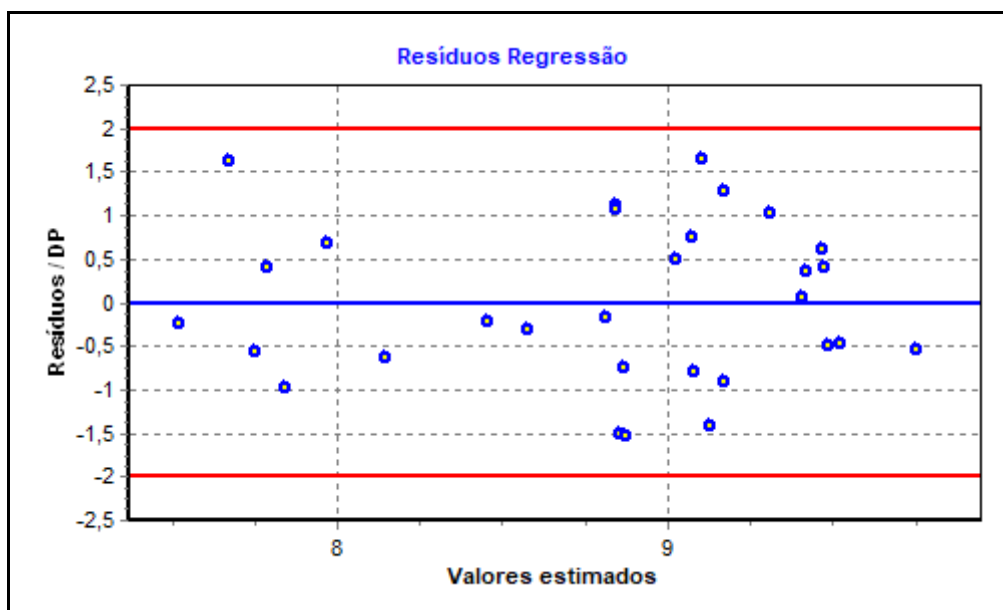
Para este laudo foram obtidos, de acordo com a Tabela 3 da NBR ABNT 14.653-3, 15 pontos dando ao Laudo o Grau de Fundamentação III. Conforme Tabela 6, sendo a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, menor que 30%, assume, portanto, o Grau de Precisão III.

### 13) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

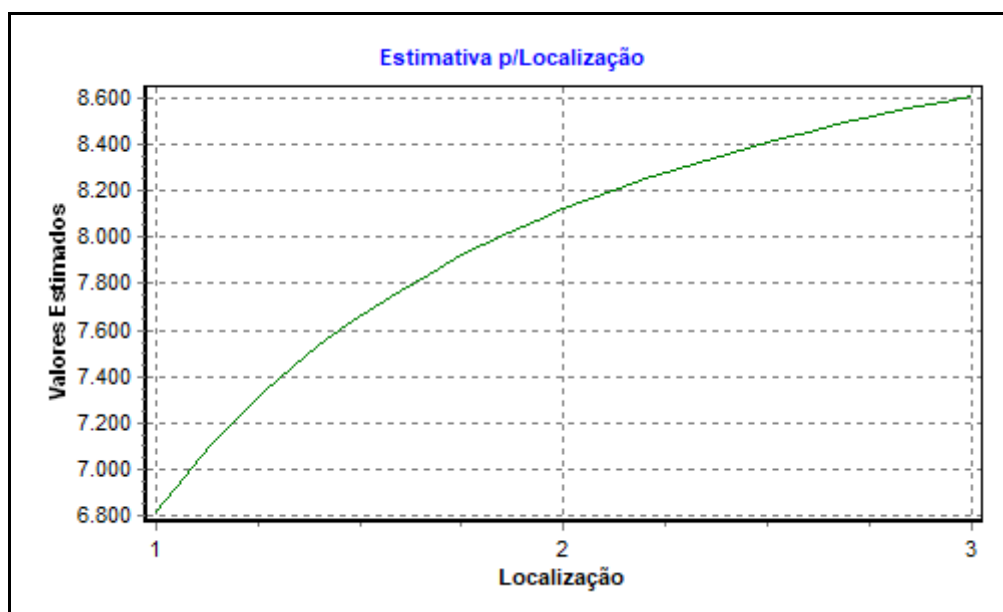
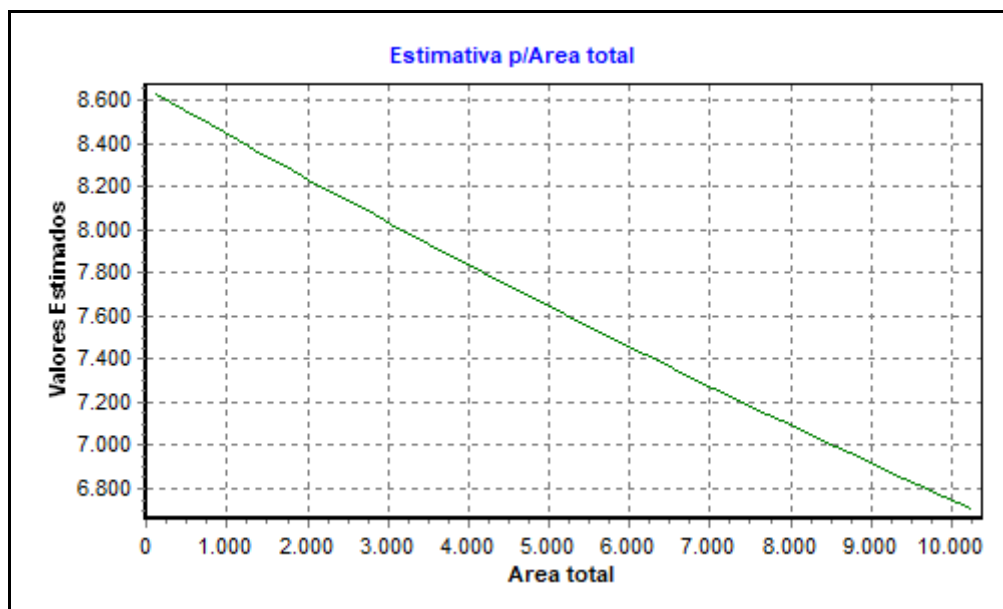
#### Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

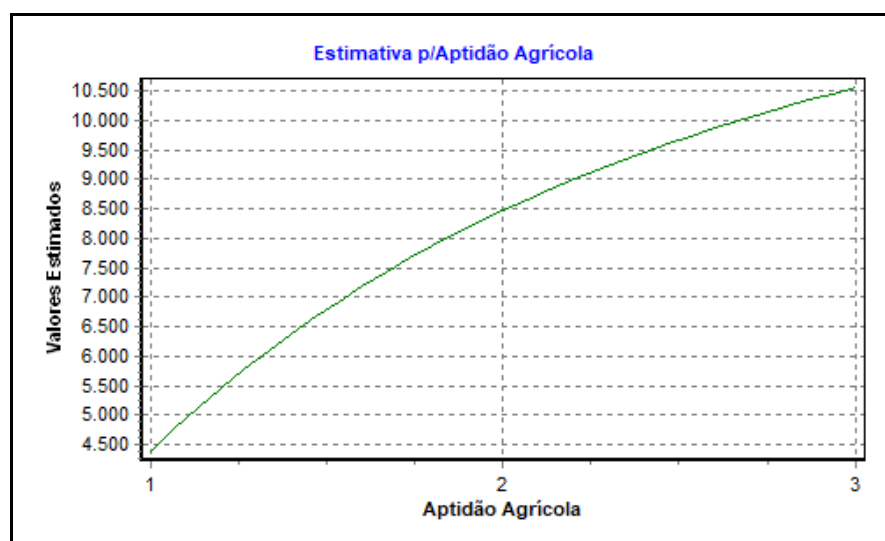
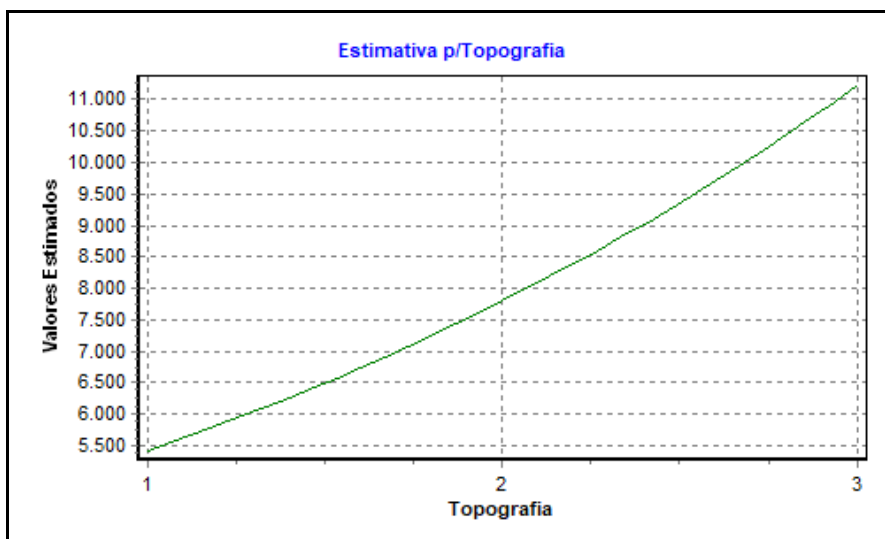
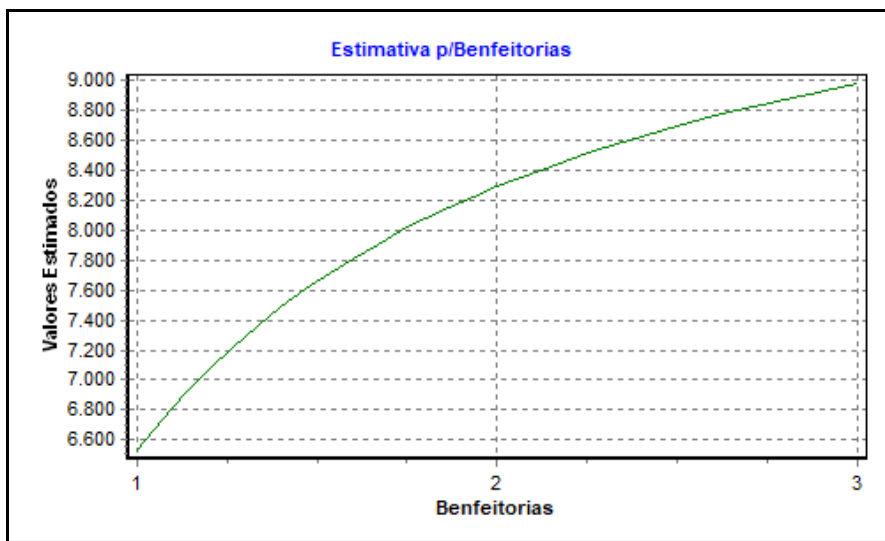


#### Resíduos da Regressão Linear



#### 14) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





**TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
**Variáveis Texto:**

| ID | Endereço       | Bairro     | Informante                    | Telefone do informante |
|----|----------------|------------|-------------------------------|------------------------|
| 1  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | Agro Bless Soluções E inv.    | (65) 99672-0749        |
| 2  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | OLX-Marcelo costa             |                        |
| 3  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | AGS Fazendas Agronegócios     | (93) 99166-5979        |
| 4  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (61) 98155-2212        |
| 5  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | MGF Imóveis                   |                        |
| 6  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | MGF Imóveis-Eliseu Pelisson   | (66) 99995-1237        |
| 7  | TRAIRÃO        | ZONA RURAL | MGF Imóveis-Otimiza Imóveis   | (51) 9724-1236         |
| 8  | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | OLX – Heloisa M.              | (45) 99801-0709        |
| 9  | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | OLX - Waldir corretor         | (11) 9256-2620         |
| 10 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | OLX - Waldir corretor         | (11) 9256-2620         |
| 11 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | OLX - Waldir corretor         | (11) 9256-2620         |
| 12 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Imobiliária Refúgio Rural     | (12) 99669-6490        |
| 13 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Mauriem Negócios Imobiliários | (65) 98135-4292        |
| 14 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Inédita Negócios de Fazendas  | (62) 98170-3282        |
| 15 | ITAITUBA       | ZONA RURAL | Inédita Fazendas              | (62) 4102-3282         |
| 16 | ITAITUBA       | ZONA RURAL | Europa Imobiliária            | (19) 3113-8077         |
| 17 | Trairão        | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 18 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 19 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 20 | Rurópolis      | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 21 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 22 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)98416155           |
| 23 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)981109321          |
| 24 | NOVO PROGRESSO | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)981109321          |
| 25 | Caracol        | ZONA RURAL | Venda de Fazendas             | (93)981109321          |
| 26 | Trairão        | ZONA RURAL | Paraíba Imóveis               | (11)97441-1241         |
| 27 | Rurópolis      | ZONA RURAL | Fábio Fonteles                | (91)98010-1026         |
| 28 | Uruará         | ZONA RURAL | Gildo Lima                    | (93)99109-7308         |
| 29 | Uruará         | ZONA RURAL | Fazenda aberta                | (93)99108-8729         |
| 30 | Uruará         | ZONA RURAL | Fazenda aberta                | (19)99352-4665         |

## Variáveis Numéricas:

| ID | Área total | Localização | Benfeitorias | Topografia | Aptidão Agrícola | Valor unitário |
|----|------------|-------------|--------------|------------|------------------|----------------|
| 1  | 874,00     | 3           | 1            | 2          | 2                | 5.208,24       |
| 2  | 4.066,00   | 1           | 1            | 1          | 1                | 1.754,83       |
| 3  | 387,00     | 2           | 3            | 2          | 2                | 6.953,49       |
| 4  | 10.250,00  | 3           | 2            | 2          | 3                | 7.500,00       |
| 5  | 550,00     | 3           | 1            | 1          | 1                | 2.090,91       |
| 6  | 4.400,00   | 1           | 2            | 1          | 1                | 2.068,18       |
| 7  | 400,00     | 2           | 1            | 1          | 1                | 2.600,00       |
| 8  | 500,00     | 3           | 2            | 2          | 2                | 12.400,00      |
| 9  | 968,00     | 3           | 3            | 3          | 3                | 15.541,32      |
| 10 | 2.400,00   | 1           | 2            | 1          | 2                | 4.500,00       |
| 11 | 4.840,00   | 2           | 1            | 1          | 1                | 2.950,41       |
| 12 | 3.570,00   | 3           | 3            | 3          | 2                | 14.647,06      |
| 13 | 1.382,78   | 3           | 1            | 2          | 2                | 8.610,00       |
| 14 | 1.056,00   | 2           | 3            | 3          | 2                | 14.100,00      |
| 15 | 2.900,00   | 3           | 3            | 3          | 2                | 11.965,52      |
| 16 | 3.570,00   | 2           | 3            | 3          | 2                | 12.386,55      |
| 17 | 388,00     | 2           | 1            | 3          | 2                | 8.041,24       |
| 18 | 484,00     | 1           | 1            | 2          | 1                | 3.305,78       |
| 19 | 121,00     | 2           | 2            | 3          | 2                | 13.223,14      |
| 20 | 1.400,00   | 1           | 2            | 2          | 2                | 8.571,42       |
| 21 | 486,00     | 2           | 1            | 3          | 2                | 12.345,68      |
| 22 | 1.069,60   | 1           | 2            | 2          | 3                | 10.097,23      |
| 23 | 458,00     | 3           | 1            | 2          | 2                | 6.113,54       |
| 24 | 457,00     | 1           | 2            | 3          | 1                | 4.989,06       |
| 25 | 4.040,00   | 3           | 3            | 2          | 3                | 13.564,35      |
| 26 | 10.250,00  | 3           | 3            | 3          | 3                | 12.487,80      |
| 27 | 4.352,00   | 2           | 3            | 2          | 2                | 9.191,18       |
| 28 | 309,00     | 2           | 1            | 2          | 2                | 6.472,50       |
| 29 | 242,00     | 1           | 2            | 2          | 2                | 5.289,26       |
| 30 | 500,00     | 2           | 1            | 2          | 1                | 3.040,00       |

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

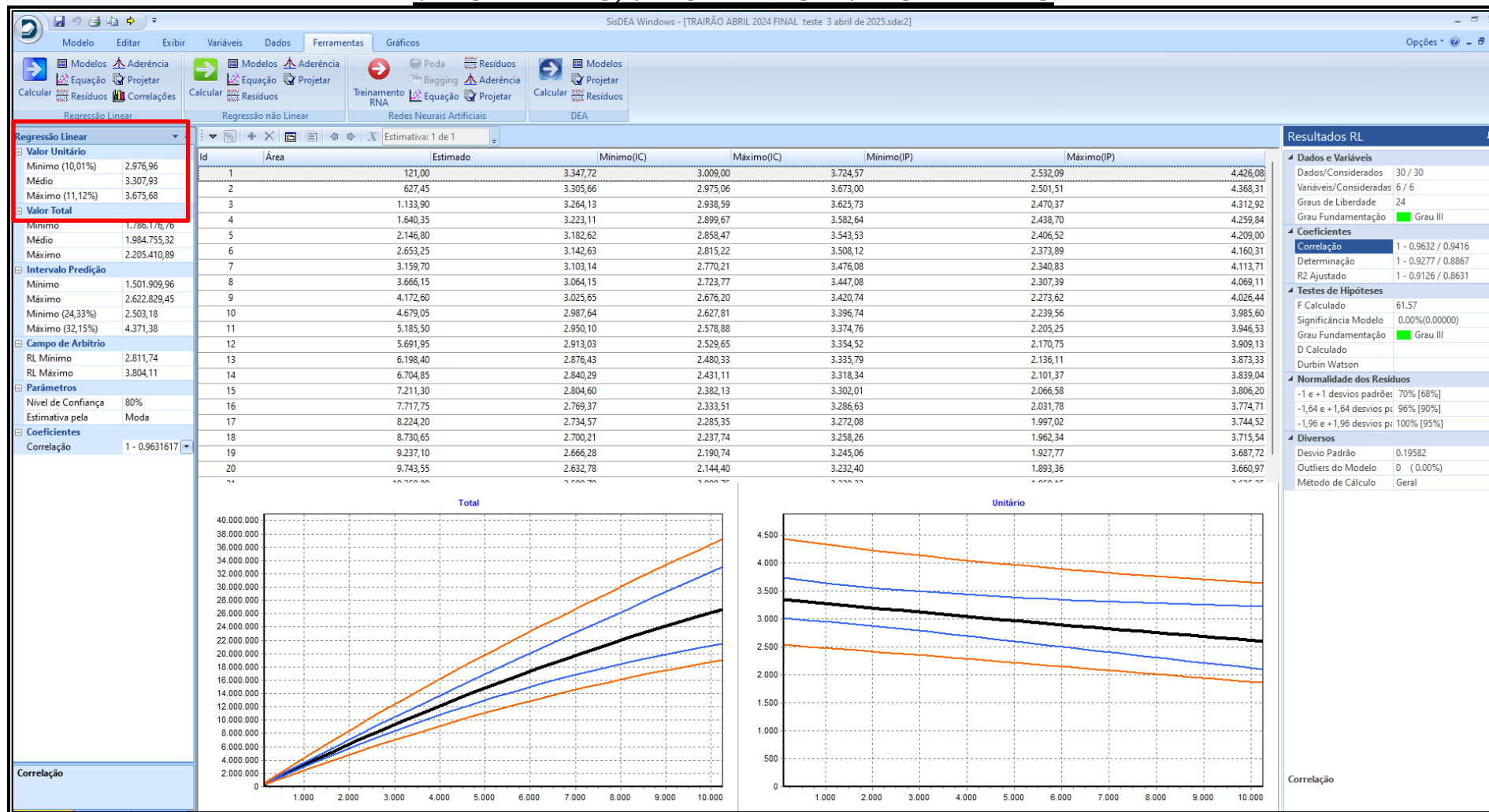
➤ Imóvel Paradigma:

| Estimativa   | Moda     | Mediana  | Média    | Amplitude | Grau de Precisão |
|--------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|
| Valor Mínimo | 2.976,96 | 3.093,33 | 3.153,21 | 10,01%    |                  |
| Valor Médio  | 3.307,93 | 3.437,23 | 3.503,77 | -         | III              |
| Valor Máximo | 3.675,68 | 3.819,37 | 3.893,30 | 11,12%    |                  |

Dados do imóvel avaliando:

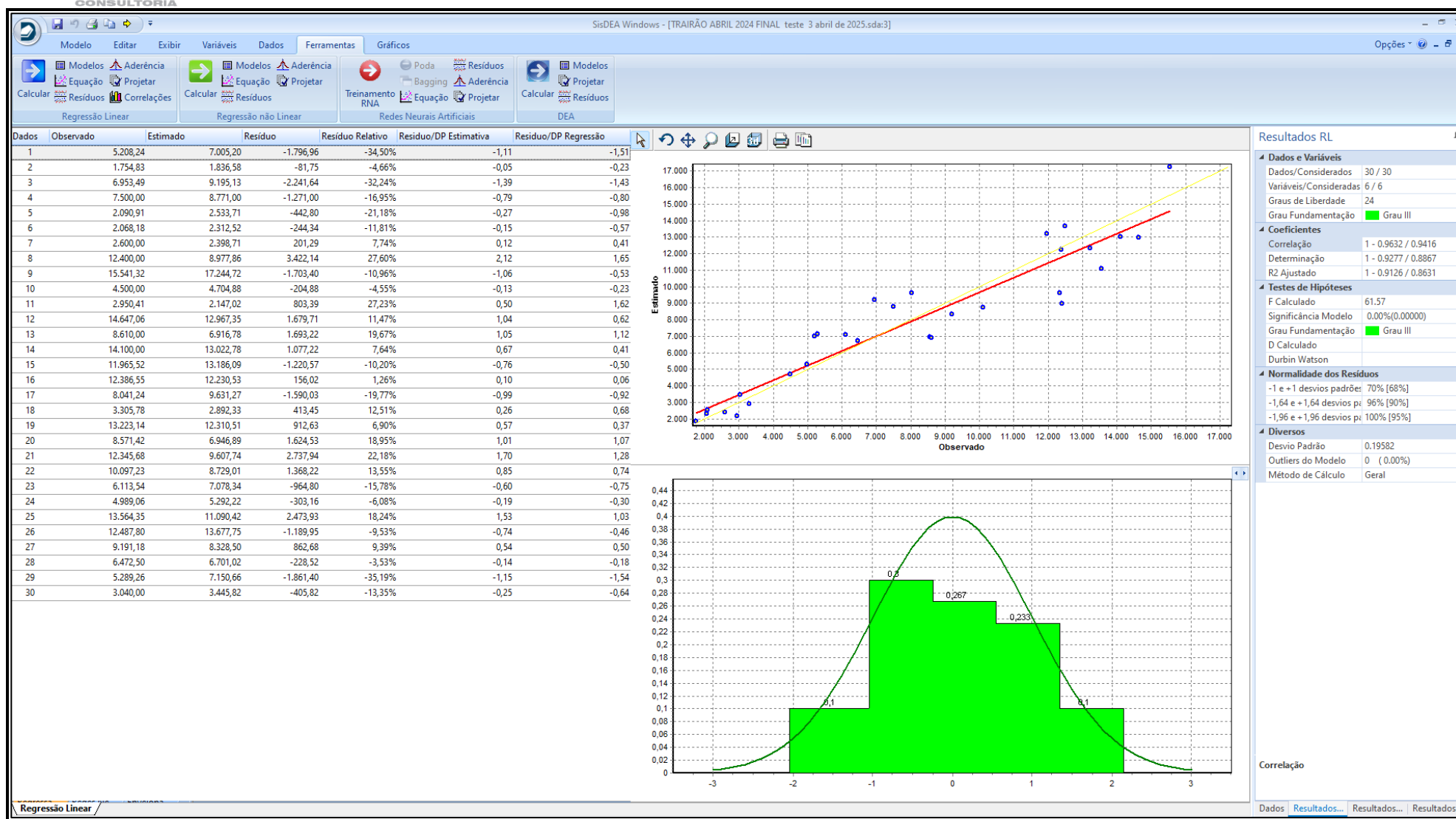
| Variável               | Conteúdo      | Extrapolação |
|------------------------|---------------|--------------|
| Endereço               | TRAIRÃO       | -            |
| Bairro                 | Zona Rural    | -            |
| Informante             | JOSÉ RANUFO   | -            |
| Telefone do informante | (31)994935000 | -            |
| Área total             | 600,00        | Não          |
| Localização            | 2,00          | Não          |
| Benfeitorias           | 1,00          | Não          |
| Topografia             | 2,00          | Não          |
| Aptidão Agrícola       | 1,00          | Não          |

## VALOR MÍNIMO, VALOR MÉDIO E VALOR MÁXIMO



## ADERÊNCIA – RESÍDUOS RELATIVOS

Avenida Engenheiro Carlos Goulart, 1117 – Buritis – Belo Horizonte- MG  
CEP 30.493-030 – TEL.:(31)8898-1957 – hfmoreiraconsultoria@gmail.com



VTN – VALOR DA TERRA NUA CALCULADO (R\$/hectare)

| Endereço | Complemento | Bairro     | Informante  | Telefone do informante | Área total (hec) | Localização do imóvel | Benfeitorias | Topografia | Aptidão agrícola | Vr. Médio (R\$/hec) | Vr. Mínimo (R\$/hec) | Vr. Máximo (R\$/hec) |
|----------|-------------|------------|-------------|------------------------|------------------|-----------------------|--------------|------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|          |             |            |             |                        |                  |                       |              |            |                  |                     | Moda                 |                      |
| TRAIRÃO  | FAZENDAS    | ZONA RURAL | JOSÉ RANUFO | (31)994935000          | 600              | 2                     | 1            | 2          | 1                | 3.307,93            | 2.976,96             | 3.675,68             |

VTN – VALOR DA TERRA NUA ADOTADO (R\$/hectare)

| Endereço | Complemento | Bairro     | Informante  | Telefone do informante | Área total (hec) | Localização do imóvel | Benfeitorias | Topografia | Aptidão agrícola | Vr. Mínimo (R\$/hec) |
|----------|-------------|------------|-------------|------------------------|------------------|-----------------------|--------------|------------|------------------|----------------------|
|          |             |            |             |                        |                  |                       |              |            |                  | Moda                 |
| TRAIRÃO  | FAZENDAS    | ZONA RURAL | JOSÉ RANUFO | (31)994935000          | 600              | 2                     | 1            | 2          | 1                | 3.307,93             |

Anexo III – Pesquisas de Mercado

| AMOSTRA - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                           |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-venda-trairao-pa-1393384493?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-venda-trairao-pa-1393384493?lis=listing_1100</a> |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Dados do informante – Nome: Agro Bless Soluções E Investimentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      | Telefone: (65) 99672-0749                 |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                           |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                   |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano           |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio            | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 874,00 ha                                                | Valor: R\$ 7.000.000,00                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      | Valor unitário: 8.009,15                  |                                                      |
| <b>Descrição do elemento:</b> Excelente oportunidade para pecuária e agricultura! Localização Estratégica: Município de Trairão, PA, 100 km dos portos de Miritituba (BR-163). Apenas 12 km do asfalto pela Vicinal da 22 ou 4 km pela Vicinal da 24. Duas entradas de acesso para a propriedade. Características da Fazenda: Área total: 874 hectares, 430 hectares já abertos em pasto e juquira, 65% de argila terra preta, roxa e vermelha de alta fertilidade, 75% da área plana, ideal para agricultura. Documentação completa. CAR, GEO, LAR e Titulação. Investimento e Condições de Pagamento: Valor total: R\$ 7.000.000,00. Faz. com grande potencial produtivo e excelente logística! |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Não explorado                   |                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura     | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 |                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                      | <input type="checkbox"/> Agroindustrial   | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média                                                       | <input type="checkbox"/> Ruim             |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Plana                           |                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ondulada                                         | <input type="checkbox"/> Declivosa        |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Regular                                          | <input type="checkbox"/> Restrita         |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   | <input type="checkbox"/> Completa - 3     |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Área de floresta                |                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input checked="" type="checkbox"/> Outra |                                                      |
| Distância ao centro comercial: Apenas 12 km do asfalto pela Vicinal da 22 ou 4 km pela Vicinal da 24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 |                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Esgoto                          |                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                           | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |  |                                           |                                                      |

| AMOSTRA - 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-840-alqueires-em-trairao-pa-918126792?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-840-alqueires-em-trairao-pa-918126792?lis=listing_1100</a> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                      |
| Dados do informante – Nome: OLX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Telefone: (62) 99432-5672       |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 | Região / Bairro: Zona Rural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Urbano |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Chácara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Sítio  | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.066,00 ha                                   | Valor: R\$ 68.000.000,00                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor unitário: 16.724,05       |                                                      |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda 840 alqueires em Trairão-PA. Área Total: 840 Alq. (Goiano) (4.066 ha). Área Aberta: 400 Alq. (1.936 ha). Área Nativa, APP'S e Reserva: 440 Alq. (ha). Área em Pastagens: 385 Alq. (1.863 ha). Área p/ Lavouras: 150 Alq. (726 ha). Área de Benfeitorias e Represas: 15 Alq. (72.6 ha). Tipo de Pastagens: Brachiaria. Topografia: Ondulada e semi plana. Altitude: 61 M. a 181 M. = 95 M. de média. Solo: Terra de mata, bioma amazônico, fresca, cultura de babaçu, macaúbas, entre outras dezenas de espécies de arvores de lei. Terra c/ variação de cores sendo preta, vermelha e amarela. Água: Poço artesiano, centenas de nascentes, dezenas barragens e represas, dezenas de vertentes, 03 córregos e 01 rio. Benfeitorias: Casa sede c/ 600 M² de área construída, pista de pouso cascalhada c/ 800 metros de comprimento, 01 represa principal c/ 07 Alqueires (24 ha) de lâmina d'água e casa de lazer c/ quiosque e trapiche. 03 represas menores, canal para projeto de piscicultura de 15 x 350 x 6.00M. Com previsão de 240 tn de peixes/ano.</p> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Comercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 | <input type="checkbox"/> Silvicultura                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Média                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Distante         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Plana                |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Ondulada                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Regular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 | <input type="checkbox"/> Restrita                    |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3     |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 | <input type="checkbox"/> Outra                       |
| Distância ao centro comercial:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                 |                                                      |

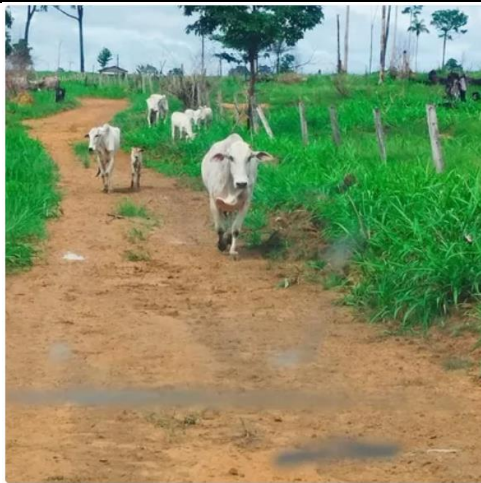
| AMOSTRA - 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                       |                                                                                      |                                                  |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                   |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Origem da Informação: (Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | <a href="https://www.youtube.com/watch?v=aOKQYWIB0Gk">https://www.youtube.com/watch?v=aOKQYWIB0Gk</a> |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Dados do informante – Nome: AGS Fazendas Agronegócios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                       | Telefone: (93) 99166-5979                                                            |                                                  |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                       | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                                  |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                             |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano                  |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                      | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio                   | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 387,00 ha                                     | Valor: R\$ 6.000.000,00                                                                               | Valor unitário: 15.503,88                                                            |                                                  |                                                      |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Propriedade de 387 hectares, com 350 hectares de pastagem, localizada no município de Trairão, no Pará, a 27 km da cidade, sendo 17 km de asfalto e 10 km de estrada de terra. A propriedade possui 1 curral, 1 barracão para máquinas e 2 dormitórios. São 14 divisões de pasto e muita madeira para estacas, tornando-a uma propriedade completa, com água de boa qualidade. Toda a documentação está titulada e escriturada. Esta é uma excelente oportunidade para quem deseja investir em uma propriedade rural de qualidade. A forma de pagamento é em 2 parcelas, sendo 50% de entrada e o restante em um prazo de 1 ano. Por apenas R\$ 15.503,00 por hectare (total de 6 milhões).</p> |                                               |                                                                                                       |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura            | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                      | <input type="checkbox"/> Agroindustrial          | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Média                                            | <input type="checkbox"/> Distante                |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    | <input type="checkbox"/> Declivosa               |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Regular                                          | <input type="checkbox"/> Restrita                |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3 |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input checked="" type="checkbox"/> Outra        |                                                      |
| Distância ao centro comercial: 27 km da cidade, 17 km de asfalto e 10 km de estrada de terra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                                                                                       |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                                  | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                       |  |                                                  |                                                      |

| AMOSTRA - 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |                                                                                                                                           |                                                      |                                              |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                       |                                                      |                                              |                                             |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          | <a href="https://vendadefazendas.com.br/fazenda-a-venda-em-trairao-pa/">https://vendadefazendas.com.br/fazenda-a-venda-em-trairao-pa/</a> |                                                      |                                              |                                             |
| Dados do informante – Nome: Venda de Fazendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |                                                                                                                                           |                                                      | Telefone: (61) 98155-2212                    |                                             |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                                                                                           | Região / Bairro: Zona Rural                          |                                              |                                             |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                 |                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano              |                                             |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Chácara                     | <input type="checkbox"/> Sítio               | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10.250,00 ha                                             | Valor: R\$ 190.000.000,00                                                                                                                 |                                                      | Valor unitário: 18.536,59                    |                                             |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda em Trairão – PA. Área da Fazenda: 10.250 hectares. Localização: Trairão-PA. Descrição: Fazenda com área de 10.250 ha, localizada no Município de Trairão-PA, à margem da BR 163. Com 2.750 ha produzindo, sendo metade Soja e metade Capim para Gado. 7.500 ha de mata nativa para abertura e Reserva Legal. A Fazenda possui todos os equipamentos necessários para sua produção e gestão, como: Plantadeiras, Colheitadeiras, Secadores de Grãos, Silos, Tratores, Caminhões, Caminhonetas Hilux, entre outros, conforme ampla lista fornecida pelo vendedor. Documentação: A terra está distribuída em muitas glebas, com Escritura Pública de Compra e Venda e a maioria com Cessão de Posse. Valor: R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões). R\$ 18.540,00 por há, com todos os equipamentos inclusos.</p> |                                                          |                                                                                                                                           |                                                      |                                              |                                             |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Não explorado                   | <input type="checkbox"/> Comercial                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Silvicultura                | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                                                                           | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              | <input type="checkbox"/> Residencial         |                                             |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Boa                             | <input type="checkbox"/> Média                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Distante                    |                                              |                                             |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Plana                | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |                                              |                                             |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Boa                  | <input type="checkbox"/> Regular                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Restrita                    |                                              |                                             |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Completa - 3                |                                              |                                             |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Área de floresta                | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Outra            |                                              |                                             |
| Distância ao centro comercial: à margem da BR 163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |                                                                                                                                           |                                                      |                                              |                                             |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |                                              |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Esgoto                          | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                                                                              | <input type="checkbox"/> Telefone                    |                                              |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                       |                                                      |                                              |                                             |

| AMOSTRA - 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                               |                                                      |
| Origem da Informação: (Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          | <a href="https://pa.mgmoveis.com.br/fazenda-em-trairao-venda-pa-trairao-fazenda-550-hectares-no-total-sendo-450-122055473">https://pa.mgmoveis.com.br/fazenda-em-trairao-venda-pa-trairao-fazenda-550-hectares-no-total-sendo-450-122055473</a> |                                                                                      |                                               |                                                      |
| Dados do informante – Nome: MGF Imóveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      | Telefone: ( )                                 |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                               |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano               |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio                | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 550,00 ha                                                | Valor: R\$ 2.500.000,00                                                                                                                                                                                                                         | Valor unitário: 4.545,45                                                             |                                               |                                                      |
| Descrição do elemento: O imóvel "Fazenda em trairão" possui Venda por R\$2.500.000, 550m² de área e está localizado em Trairão, PA. fazenda com 550 hectares no total, sendo 450 hectares formadas com muitas repartições açude casa curral totalmente limpa. A 16 km da cidade de trairão, documentada ótimo acesso com estrada pavimentada com picarra. |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |                                               |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Não explorado                   |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura         | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial       | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Média                                            | <input type="checkbox"/> Distante             |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Plana                           |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Declivosa |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Regular                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Restrita  |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   | <input type="checkbox"/> Completa - 3         |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Área de floresta                |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input type="checkbox"/> Outra                |                                                      |
| Distância ao centro comercial: À 16 km de Trairão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |                                               |                                                      |
| Infraestrutur a da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Esgoto                          |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                               | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                               |                                                      |

| AMOSTRA - 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                 |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Origem da Informação: (Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          | <a href="https://pa.mgmoveis.com.br/fazendasitiochacaraagriculturapecuariapastagenspara-venda-pa-trairao-272325156">https://pa.mgmoveis.com.br/fazendasitiochacaraagriculturapecuariapastagenspara-venda-pa-trairao-272325156</a> |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Dados do informante – Nome: MGF Imóveis-Eliseu Pelisson                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   | Telefone: (66) 99995-1237                                                            |                                 |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                 |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                         |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio  | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.400,00 ha                                              | Valor: R\$ 15.000.000,00                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      | Valor unitário: 3.409,09        |                                                      |
| <b>Descrição do elemento:</b> O imóvel "Fazenda/agricultura/pecuária/pastagens/para/agricultura" possui Venda por R\$15.000.000, 44.000.000m² de área e está localizado em Caracol, Trairão. Venda de fazenda 4.400 hectares. 840 hectares formado e consolidado. Com curral, casa boa, energia, Internet e represa. Distante 20 km da BR 163 Município de Caracol PA. Valor do investimento: 15.000.000,00 Entrada 50% mais 3. |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Não explorado                   |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   |                                 | <input type="checkbox"/> Silvicultura                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                 |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial                  |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Residencial                                                 |                                 |                                                      |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Média                                                       |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Distante         |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Plana                           |                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ondulada                                         |                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Regular                                          |                                 | <input type="checkbox"/> Restrita                    |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   |                                 | <input type="checkbox"/> Completa - 3                |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Área de floresta                |                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                |                                 | <input type="checkbox"/> Outra                       |
| Distância ao centro comercial: Distante 20 km da BR 163 Município de Caracol PA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Esgoto                          |                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                 | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                 |                                                      |

| AMOSTRA - 7                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                 |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Origem da Informação: (Link)                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          | <a href="https://pa.mgmoveis.com.br/lotas-na-br-163-proximo-municipio-trairao-venda-pa-trairao-137833387#google_vignette">https://pa.mgmoveis.com.br/lotas-na-br-163-proximo-municipio-trairao-venda-pa-trairao-137833387#google_vignette</a> |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Dados do informante – Nome: MGF Imóveis-Otimiza Imóveis                                                                                                                                                                                                                  |                                                          | Telefone: (51) 97241236                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Município: Trairão                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                 |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio  | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                    | 400,00 ha                                                | Valor: R\$ 3.600.000,00                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      | Valor unitário: 9.000,00        |                                                      |
| Descrição do elemento: Lotes na br 163 próximo município de trairão. Vendo 400 hectares de terra na BR 163 sendo 300 hectares de frente pra BR e 100 hectares atrás, sendo os lotes 40% formados terra plana ótima pra lavoura terra fica 145 km do Porto de Miritituba. |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Não explorado                   |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   |                                 | <input type="checkbox"/> Silvicultura                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                 |                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Média                                                       |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Distante         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Plana                           |                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ondulada                                         |                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Regular                                          |                                 | <input type="checkbox"/> Restrita                    |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   |                                 | <input type="checkbox"/> Completa - 3                |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Área de floresta                |                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                |                                 | <input type="checkbox"/> Outra                       |
| Distância ao centro comercial: fica 145 km do Porto de Miritituba                                                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Esgoto                          |                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                 | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                 |                                                      |

| AMOSTRA - 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                           |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-maria-1383913173?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-maria-1383913173?lis=listing_1100</a> |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Dados do informante – Nome: OLX – Heloisa M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                       | Telefone: (45) 99801-0709                                                            |                                           |                                                      |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                                                                                                                                                                                                       | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                           |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                             |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano           |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio            | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 500,00 ha                                     | Valor: R\$ 18.000.000,00                                                                                                                                                                              |                                                                                      | Valor unitário: 36.000,00                 |                                                      |
| <b>Descrição do elemento:</b> Fazenda Mariá, Novo Progresso PA, 68193000. Oportunidade única de investimento no Pará! Fazenda à venda com aptidão dupla: plantação e criação de gado. Localização privilegiada na beira da BR 163 - asfalto passando na frente da sede. Infraestrutura completa: 01 sede + casa para funcionário. Galpão para armazenamento. Mangueira para manejo de animais, 12 piquetes prontos. Porteira fechada a combinar: Gado, cavalos e trator inclusos! Poço artesiano + córrego com nascente dentro da propriedade. Corredor do começo ao fim da fazenda, facilitando o manejo. Plana, produtiva e pronta para começar a lucrar! Área: 500 hectares, telefone para contato: 45998010709. |                                               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura     | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                      | <input type="checkbox"/> Agroindustrial   | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Média                                                       | <input type="checkbox"/> Distante         |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    | <input type="checkbox"/> Declivosa        |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Regular                                                     | <input type="checkbox"/> Restrita         |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Média - 2                                        | <input type="checkbox"/> Completa - 3     |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input checked="" type="checkbox"/> Outra |                                                      |
| Distância ao centro comercial: na beira da BR 163 - asfalto passando na frente da sede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                           |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                           | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |                                                                                                                                                                                                       |  |                                           |                                                      |

| AMOSTRA - 09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                              |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                              |                                             |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-968-hect-em-novo-progresso-pa-beira-da-rod-163-km1-000-r-35-milhoes-1350849369?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-968-hect-em-novo-progresso-pa-beira-da-rod-163-km1-000-r-35-milhoes-1350849369?lis=listing_1100</a> |                                                      |                                              |                                             |
| Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      | Telefone: (11) 9256-2620                     |                                             |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Região / Bairro: Zona Rural                          |                                              |                                             |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano              |                                             |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Chácara                     | <input type="checkbox"/> Sítio               | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 968,00 ha                                     | Valor: R\$ 35.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      | Valor unitário: 36.157,02                    |                                             |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda 968 hect, em novo progresso PA. Beira da Rod.163 km1.000 R\$:35 milhões. Fazenda 968 hect, em novo progresso PA. Beira da Rod.163 km1.000 R\$:30 milhões. TOTAL 968 HECTARES. ÁREA ABERTA 700 DESSES 350 JA ESTÁ EM LAVOURA E ESTÁ MEXENDO EM MAIS UMA PARTE JA ESTA ENLEIRADA E FOI GRADEADA E OUTRA PARTE ESTA EM PASTO SUJO. PLANTA EM QUASE TODA A ÁREA ABERTA. DOCUMENTAÇÃO. *TEM TÍTULO, CAR, LAR*. TIRANDO AS GROTAS PODE PLANTAR EM TODA A ÁREA ABERTA. TEM SECADOR A 3 KM DA PROPRIEDADE. TEM COMO *BENFEITORIAS 2 CASAS, 1 ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS, BARRACÃO GRANDE ENERGIA INTERNET.</p> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                              |                                             |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Não explorado        | <input type="checkbox"/> Comercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Silvicultura                | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              | <input type="checkbox"/> Residencial         |                                             |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       | <input type="checkbox"/> Média                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Distante                    |                                              |                                             |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |                                              |                                             |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       | <input type="checkbox"/> Regular                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Restrita                    |                                              |                                             |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3     |                                              |                                             |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Área de floresta     | <input type="checkbox"/> Área de pastagens                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Outra            |                                              |                                             |
| Distância ao centro comercial: Beira da Rod.163 km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                              |                                             |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Água      | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |                                              |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Esgoto               | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Telefone                    |                                              |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                              |                                             |

| AMOSTRA - 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                 |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                       |                                 |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-2-400-hect-em-novo-progresso-pa-1-400-formado-r-20-milhoes-1350851815?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-2-400-hect-em-novo-progresso-pa-1-400-formado-r-20-milhoes-1350851815?lis=listing_1100</a> |                                                       |                                 |                                                      |
| Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       | Telefone: (11) 9256-2620        |                                                      |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Região / Bairro: Zona Rural                           |                                 |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       | <input type="checkbox"/> Urbano |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Chácara                      | <input type="checkbox"/> Sítio  | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2.400,00 ha                                   | Valor: R\$ 20.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       | Valor unitário: 8.333,33        |                                                      |
| <b>Descrição do elemento:</b> FAZENDA A VENDA novo progresso, PARÁ, 2.400 hectares, 1.400 formado, 2 barracões de madeira, 1 barracão de estrutura metálica, casa sede, refeitório. Alojamento para 12 pião, 23 divisões pasto. Toda no corredor e cascalhado Estrutura para tratar 500 bois em semi confinamento. Não tem multa. Tem áreas em processo, desembargo. Está em processo titulação. Comporta 2 mil cabeças de inverno a verão. VALOR:R\$20.000.000. |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                 |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Comercial                    |                                 | <input type="checkbox"/> Silvicultura                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura       |                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Média                        |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Distante         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ondulada                     |                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Regular           |                                 | <input type="checkbox"/> Restrita                    |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Média - 2         |                                 | <input type="checkbox"/> Completa - 3                |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Outra            |
| Distância ao centro comercial:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                 |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo               |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo          |                                 | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                                 |                                                      |

| AMOSTRA - 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                      |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                                      |                                              |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-1-000-alq-planta-900-12-km-da-br163-novo-progresso-mt-32-milhoes-1350838170?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-1-000-alq-planta-900-12-km-da-br163-novo-progresso-mt-32-milhoes-1350838170?lis=listing_1100</a> |                                                                                      |                                                      |                                              |
| Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      | Telefone: (11) 9256-2620                             |                                              |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                                      |                                              |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano                      |                                              |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio                       | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda  |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4.840,00 ha                                   | Valor: R\$ 32.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      | Valor unitário: 6.611,57                             |                                              |
| Descrição do elemento: Fazenda 1.000 alq. Planta 900, 12 km da Br163 novo progresso MT. 32 milhões. Fazenda novo progresso, 1000 alqueires, 900 alqueires formado. Planta 70%. Valor 32 milhões 32 mil o alqueire, 5 remangas. Sede. Casa caseiro, 12 km do asfalto. Curral quase pronto. Mapa memorial. CAR. GEO. Tem multa, mas já recorrida prazo entrada e divide até 5 ano. |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                      |                                              |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura                | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                 | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              | <input type="checkbox"/> Residencial         |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média                                                       | <input type="checkbox"/> Distante                    |                                              |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Plana                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ondulada                                         | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |                                              |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Regular                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Restrita         |                                              |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Média - 2                                        | <input type="checkbox"/> Completa - 3                |                                              |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input type="checkbox"/> Outra                       |                                              |
| Distância ao centro comercial: 12 km da Br163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                      |                                              |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         | <input type="checkbox"/> Telefone                    |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                      |                                              |

| AMOSTRA - 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               | <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-novo-progresso-pa-o-tima-opportunidade-de-2993490334.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-novo-progresso-pa-o-tima-opportunidade-de-2993490334.html</a> |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Dados do informante – Nome: Imobiliária Refúgio Rural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             | Telefone: (12) 99669-6490                                                            |                                                  |                                                      |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                                  |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano                  |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio                   | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.570,00 ha                                   | Valor: R\$ 70.000.000,00                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      | Valor unitário: 19.607,84                        |                                                      |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> FAZENDA EM NOVO PROGRESSO/PA - ÓTIMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO. Fazenda no Município de Novo Progresso –PA, 3570 Hectare TOTAL, 900 Hectare ABERTA AGRICULTÁVEL, 800 Hectare LAVOURA SOJA. Safra e Safrinha. 100% plana terra de cultura. Alto TEOR de ARGILA 37% a 50%. Sede BOA, 02 Casas funcionário. Barracão MAQ estrutura METÁLICA. Curral Tronco Balança Coberto. Poço ARTESIANO. Margem BR - 163, próximo do Porto MIRITITUBA. Boa de ÁGUA. GEO CAR Forma CONSOLIDADA ABERTURA ANTES DE 2000. LIVRE D QLQR ÔNUS OU PASSIVO AMBIENTAL. Valor R\$ 30% ENTRADA mais 04 PAGAMENTO ANUAL FIXADO EM Sc de SOJA ou ARROBA DE BOI. Proprietário DONO DA FAZENDA À MAIS DE 45 ANOS. Chave do anúncio: vk7D2PrIfQchi38T.</p> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura            | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                      | <input type="checkbox"/> Agroindustrial          | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média                                                       | <input type="checkbox"/> Distante                |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    | <input type="checkbox"/> Declivosa               |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Regular                                                     | <input type="checkbox"/> Restrita                |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3 |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Área de pastagens                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Outra        |                                                      |
| Distância ao centro comercial: Margem BR - 163, próximo do Porto MIRITITUBA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                                  | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                  |                                                      |

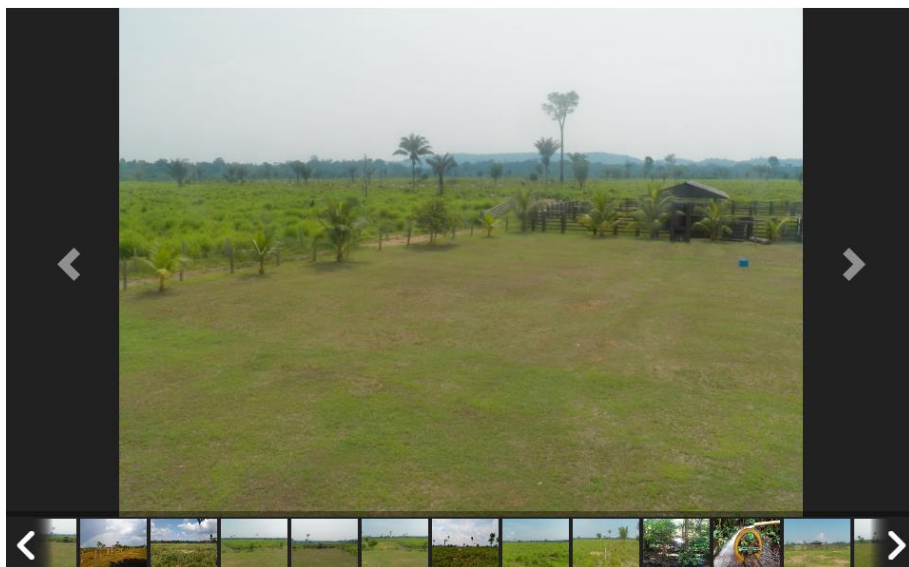
| AMOSTRA – 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                 |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          | <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-uma-joia-em-novo-progresso-3001866954.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-uma-joia-em-novo-progresso-3001866954.html</a> |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Dados do informante – Nome: Mauriem Negócios Imobiliários                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         | Telefone: (65) 98135-4292                                                            |                                 |                                                      |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                 |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                               |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Lote                            | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio  | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.382,78 ha                                              | Valor: R\$ 28.500.000,00                                                                                                                                                                                                | Valor unitário: 20.610,65                                                            |                                 |                                                      |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda a venda uma joia em Novo Progresso. VENDO UMA JOIA! Porteira fechada “Oportunidade de bom negócio”. Área rural com 1.382,78 Ha (571.4 alqueires) a 30 km da cidade de Novo Progresso, sudoeste do Pará, BR 163(Cuiabá/Santarém), distante 10 km da rodovia e servida por estrada municipal de excelente topografia e trafegabilidade. Frigorífico de bovinos a 1 km da entrada da estrada vicinal de acesso. Terra em área branca (não faz parte de reserva, parque, floresta, assentamento ou qualquer outra), fértil, plana, rica em água, própria para criar ou plantar (mecanizável), rede de energia elétrica (Equatorial) e motor, internet, alguns animais, trator com implementos bem como diversas máquinas e/ou instrumentos de uso no campo. Documentação há 21 anos, completamente livre de multa, embargo ou outra qualquer. Interessado favor entrar em contato. Grade tatu 16 discos, trator traçado, rede equatorial, maquinas de veneno, casa mobiliada. Entrada de 50% mais duas em dois anos 20.000 há.</p> |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Não explorado                   |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   |                                 | <input type="checkbox"/> Silvicultura                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo                 |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                 |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Agroindustrial                  |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Residencial                                                 |                                 |                                                      |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Média                                                       |                                 | <input type="checkbox"/> Distante                    |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Plana                |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    |                                 | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Boa                             |                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Regular                                          |                                 | <input type="checkbox"/> Restrita                    |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3     |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Área de floresta                |                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                |                                 | <input type="checkbox"/> Outra                       |
| Distância ao centro comercial: A 30 km da cidade de Novo Progresso. distante 10 km da rodovia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                 |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Água                 |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Esgoto                          |                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                 | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |  |                                 |                                                      |

| AMOSTRA – 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                              |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-novo-progresso-pa-28749600m2-id-2731499469/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-novo-progresso-pa-28749600m2-id-2731499469/</a> |                                                      |                                              |
| Dados do informante – Nome: Inédita Negócios de Fazendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               | Telefone: (62) 98170-3282                                                                                                                                                                                                                                     |                                                      |                                              |
| Município: Novo Progresso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               | Região / Bairro: Zona Rural                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                              |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                                     |                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano              |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Chácara                     | <input type="checkbox"/> Sítio               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda  |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1.056,00 ha                                   | Valor: R\$ 31.680.000,00                                                                                                                                                                                                                                      | Valor unitário: 30.000,00                            |                                              |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 28749600m² - Zona Rural (Código do anunciante: FA4363   Código no Zap: 2731499469), 1056 Alq, 400 Alq FORMADA, 20 DIVISÕES, 01 Curral TOP, 01 Casa SEDE NOVA 03 SUITE, 02 casas. Funcionário. Casa carneiro. Piquete maternidade. Piquete Carneiro. Represas. Energia elétrica. Barracão DEPÓSITO. Barracão NOVO ESTRUTURA METÁLICA MARERIAL, 90 % PASTO LIMPO Apenas uma repartição suja. Vicinal CELESTE, 40 KM NP. Fazenda NOBRE A FRENTE DELA LAVOURA DE SOJA. FORMA TUDO ANTES DE 2008 LIVRE DE EMBARGO E MULTA OBS: Não enviamos Geo, Car e KMZ.</p> |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                              |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Não explorado        | <input type="checkbox"/> Comercial                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Silvicultura                | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      | <input type="checkbox"/> Agricultura                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Agroindustrial              | <input type="checkbox"/> Residencial         |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Boa                  | <input checked="" type="checkbox"/> Média                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Distante                    |                                              |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Declivosa                   |                                              |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       | <input type="checkbox"/> Regular                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Restrita                    |                                              |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3     |                                              |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Área de floresta     | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Outra                       |                                              |
| Distância ao centro comercial: A 40 km de Novo progresso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                              |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Água      | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Esgoto               | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Telefone                    |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                              |

| AMOSTRA - 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Origem da Informação: (Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               | <a href="https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-a-venda-por-r-45-000-000-bom-remedio-itaituba-pa-1324138824?lis=listing_1100">https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-a-venda-por-r-45-000-000-bom-remedio-itaituba-pa-1324138824?lis=listing_1100</a> |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Dados do informante – Nome: Inédita Fazendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      | Telefone: (62) 4102-3282                         |                                                      |
| Município: Itaituba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Região / Bairro: Zona Rural                                                          |                                                  |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      | <input type="checkbox"/> Urbano                  |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Chácara                                                     | <input type="checkbox"/> Sítio                   | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.900,00 ha                                   | Valor: R\$ 45.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      | Valor unitário: 15.517,24                        |                                                      |
| <b>Descrição do elemento:</b> Fazenda à venda, por R\$ 45.000.000 - Bom Remédio - Itaituba/PA. Código do anúncio: FA4360. VENDO FAZENDA À 40 KM DE ITAITUBA PARÁ! MEDINDO aprox. mais 2.900 MIL HECTARES! 1.500 HECTARES EM PASTO! TODA COM CERCA NOVA! 46 mangas (rotacional). COXOS DE SAL COBERTO com coxos para bezerro, 08 IGARAPÊS, CORTADA PELO RIO PAGÃO! 06 AÇUDES E 02 REPRESAS! 02 CURRAIS COBERTO COM TRONCO E BALANÇA! 01 CASA SEDE COM 03 SUÍTES! 02 CASAS PRA VAQUEIRO! 01 ALOJAMENTO COM 03 QUARTOS GRANDES, COZINHA, BANHEIRO E 01 ÁREA BEM GRANDE! 01 BAIA COM COXO DE CONCRETO, LAVATÓRIO, QUADRO DE AVISOS! 01 SELARIA! 01 depósito. LAVATÓRIO DE CONCRETO PARA OS ANIMAIS! 01 GALPÃO GRANDE COM REFORÇO PRA ROLDANA COM PISO DE CONCRETO! 01 ALMOXARIFADO DE PEÇAS E FERRAMENTAS! 01 ALMOXARIFADO COM DEPOSITO E BANHEIRO! FAZENDA PLANA! FAZENDA COMPORTA aprox. 3.000 MIL CABEÇAS DE GADO! TEMOS: GEO/CAR E TERRA LEGAL, (aprox. 2.400 hectares). 6 ESCRITURAS (520 hectares). Inédita Negócios de Fazendas. CRECIJ 37.407 |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Não explorado        |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Comercial                                                   | <input type="checkbox"/> Silvicultura            | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                      | <input type="checkbox"/> Agroindustrial          | <input type="checkbox"/> Residencial                 |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Média                                            | <input type="checkbox"/> Distante                |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Ondulada                                                    | <input type="checkbox"/> Declivosa               |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Regular                                                     | <input type="checkbox"/> Restrita                |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Média - 2                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3 |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens                                | <input checked="" type="checkbox"/> Outra        |                                                      |
| Distância ao centro comercial: À 40km de Itaituba, PA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                  |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo                                              |                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo                                         |                                                  | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                  |                                                      |

| AMOSTRA - 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                  |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Data: 22/04/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               | Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA                                                                                                                                           |                                                       |                                                  |                                                      |
| Origem da Informação:<br>(Link)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               | <a href="https://sub100.com.br/imoveis/99720006424/venda/fazenda-em-itaituba-pa/comercio">https://sub100.com.br/imoveis/99720006424/venda/fazenda-em-itaituba-pa/comercio</a> |                                                       |                                                  |                                                      |
| Dados do informante – Nome: Europa Imobiliária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |                                                                                                                                                                               |                                                       | Telefone: (19) 3113-8077                         |                                                      |
| Município: Itaituba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |                                                                                                                                                                               | Região / Bairro: Zona Rural                           |                                                  |                                                      |
| Classificação do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                                                                                                                     |                                                       | <input type="checkbox"/> Urbano                  |                                                      |
| Tipo do imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Lote                 | <input type="checkbox"/> Terreno                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Chácara                      | <input type="checkbox"/> Sítio                   | <input checked="" type="checkbox"/> Fazenda          |
| Área:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.570,00 ha                                   | Valor: R\$ 65.000.000,00                                                                                                                                                      |                                                       | Valor unitário: 18.207,28                        |                                                      |
| <p><b>Descrição do elemento:</b> Fazenda no município de Itaituba no UF do Pará. Fazenda com 3570 Hectares Área total, Área está dividido em 3 partes, sendo 864 hectares título definitivo, e o restante em duas partes com CAR e Geo. Está com 900 hectares aberto. Está no município de Itaituba. Margem da BR 163 Fica 80 km pra frente de Novo Progresso e 300 km do porto de Miritituba no UF do Pará. Os futuros proprietários já podem fazer a escritura na transferência. Sede central, casa de colaborador, barraco de estrutura metálica, curral com tronco, balança, e retiro, armazém, fazenda boa de água, cercada por 2 barracões e sem passivo ambiental, a 6 Km da BR 163, a 1, 5 Km do secador, estuda proposta. Agende já uma visita com um de nossos corretores. OBS: Os valores anunciados poderão sofrer alterações sem aviso prévio.</p> |                                               |                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                  |                                                      |
| Finalidade Utilização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Não explorado        | <input type="checkbox"/> Comercial                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Silvicultura                 | <input checked="" type="checkbox"/> Pecuária     |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Lazer / Turismo      | <input checked="" type="checkbox"/> Agricultura                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Agroindustrial               | <input type="checkbox"/> Residencial             |                                                      |
| Localização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Boa                  |                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Média             | <input type="checkbox"/> Distante                |                                                      |
| Topografia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Plana     |                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Ondulada                     | <input type="checkbox"/> Declivosa               |                                                      |
| Aptidão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Boa       |                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Regular                      | <input type="checkbox"/> Restrita                |                                                      |
| Benfeitoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Pouco expressiva - 1 |                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Média - 2                    | <input checked="" type="checkbox"/> Completa - 3 |                                                      |
| Particularidades:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Área de floresta     |                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Área de pastagens | <input checked="" type="checkbox"/> Outra        |                                                      |
| Distância ao centro comercial: 80 km pra frente de Novo Progresso e 300 km do porto de Miritituba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                  |                                                      |
| Infraestrutura da região:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Água      |                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo               |                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Esgoto               |                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo          |                                                  | <input type="checkbox"/> Telefone                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                  |                                                      |

## AMOSTRA 17 - R\$10.051,55/ha



Fazenda em Trairão - PA:

- 160 Alqueires Paulistas (388 Hectares).
- 68 Alqueires Paulistas (165 Hectares) de pasto;
- 05 Divisões de pasto;
- Curral c/ 5 divisões, Ovo, Brete, Embarcadouro;
- Casa Madeira;
- Energia Elétrica da Rede Celpa;
- Sinal de Internet;
- \*Topografia Plana\*;

DOCUMENTOS:

- CAR e GEO;
- Requerimento do Título junto ao INCRA;
- Distante 20 Kms do asfalto da BR 163;
- Distante 20 Kms da cidade;
- Região dos Portos de Miritituba/Itaituba-PA;

Preço: \*R\$ 3.900.000,00\* .

Condições à Combinar.

Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

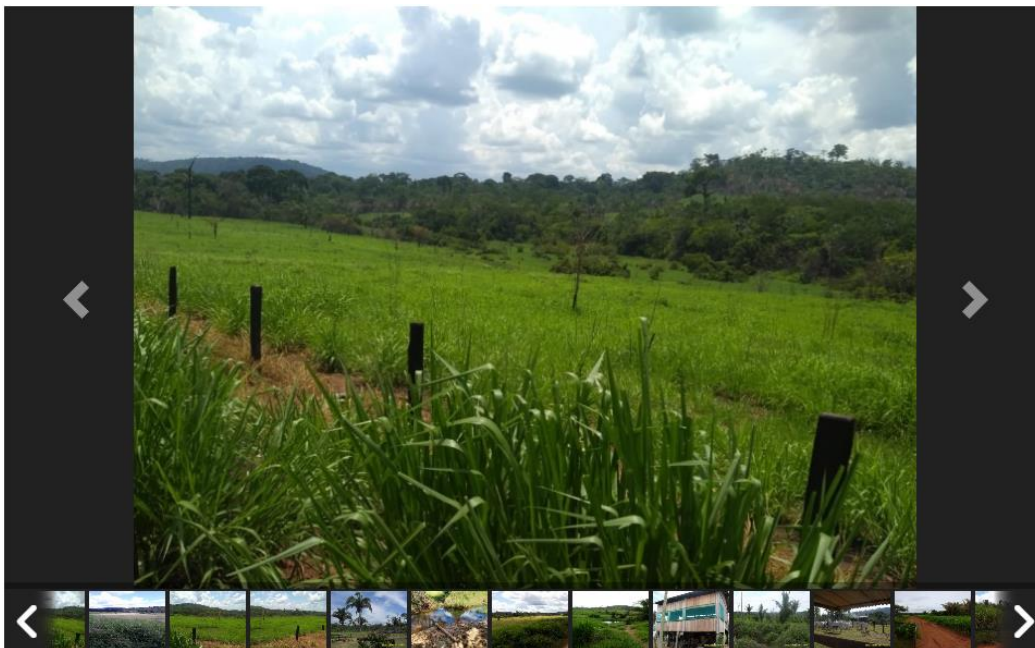
9398416155 CLARO

VENDA

**R\$ 3.900.000,00**

<https://www.vendefazendas.com.br/110/imoveis/venda-fazenda-fazenda-trairao-pa#photos-property-carousel>

**AMOSTRA 18- R\$4.132,23/ha**



VENDA

**R\$ 2.000.000,00**

Fazenda em Novo Progresso - PA:

...

- 200 Alqueires (484 Hectares).
- 50 Alqueires (121 Hectares) de pasto;
- Obs: Pasto sujo e c/ Juquira. Necessita Limpeza.
- 02 Repartições;
- Sem Curral;
- Casa Madeira;
- Represa c/ Barragem à recuperar;
- Sem Energia Elétrica;
- Topografia Plana;

...

DOCUMENTOS:

- CAR e GEO;

...

- Distante 80 Kms da cidade;
- Distante 47 Kms do asfalto da BR 163,;
- Distante 95 Kms do Frigorífico;

\*R\$ 2.000.000,00\*.

Entrada + Combinar.

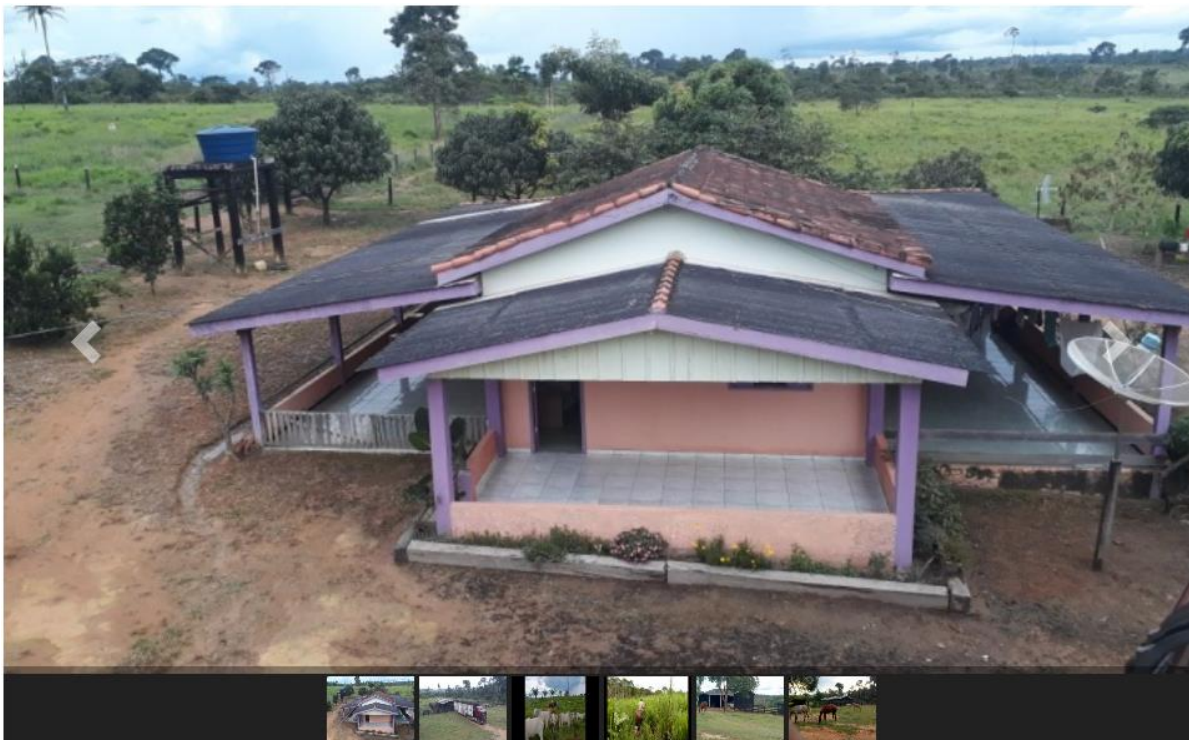
Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

9398416155 CLARO

<https://www.vendefazendas.com.br/107/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 19 - R\$16.528,92/ha**



Fazenda em Novo Progresso - PA:

- 50 Alqueires (121 Hectares).
  - 50 Alqueires (121 Hectares) de pasto;
  - 08 Divisões de pasto;
  - 01 Curral p/ 600 bois;
  - 02 Barracões;
  - Casa Sede;
  - Energia Elétrica da Rede;
  - Topografia Plana;
- DOCUMENTOS:
- Direito de Posse Legal;
  - CAR;
  - GEO pronto (Falta pagar o Agrimensor);
  - Distante 45 Kms da cidade de Novo Progresso-PA;
  - Distante 08 Kms do Asfalto da BR 163;
  - Distante 10 Kms de Distrito c/ Comércio, Oficinas e Postos;
  - Distante 15 Kms de Frigorífico;
  - Próxima a Refrigeradores de Leite p/ Laticínio;

Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

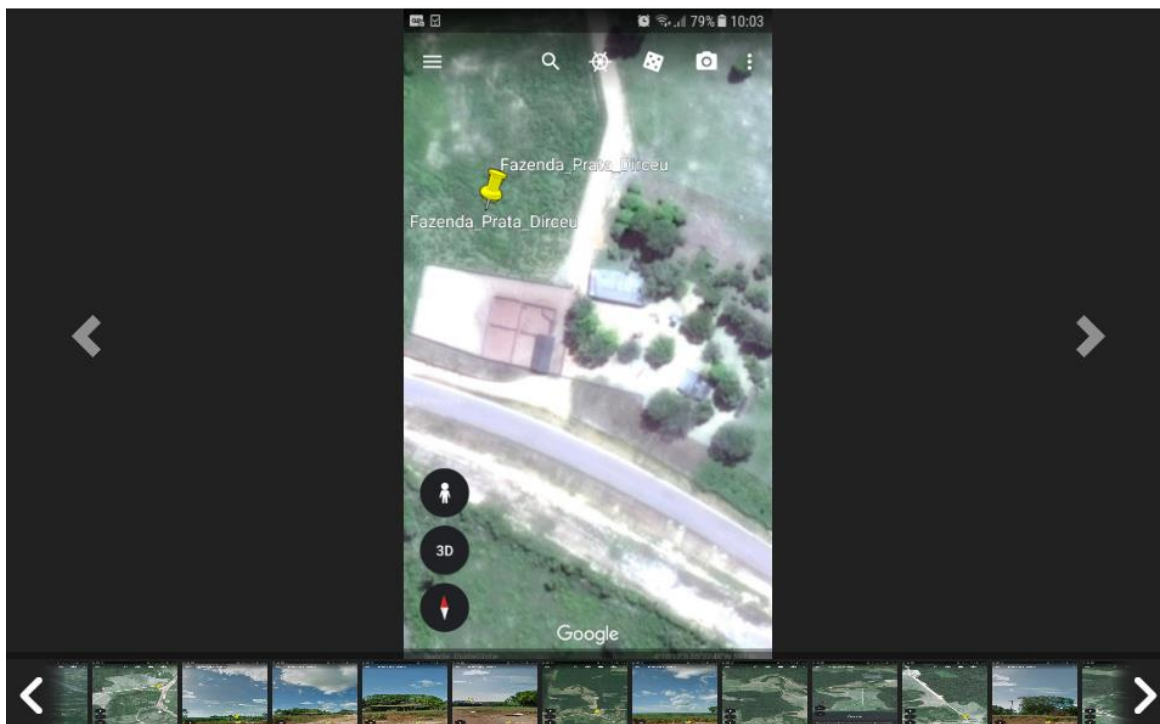
9398416155 CLARO

VENDA

**R\$ 2.000.000,00**

<https://www.vendefazendas.com.br/103/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 20 – R\$ 10.714,28/ha**



Fazenda em Rurópolis-PA, Beira da Rodovia Transamazônica, contendo:

- 578 Alqueires (1.400 Hectares);
- 330 Alqueires (800 Hectares) c/ Pasto;
- Pasto todo destocado;
- Pasto c/ divisões;
- Curral;
- 01 Casa Sede;
- 01 Casa p/ Vaqueiro;
- Barracão p/ maquinário;
- Energia Elétrica e Internet;
- Pista de Pouso;
- Cortada pelo Rio Cupary;

**DOCUMENTAÇÃO:**

- 400 Hectares Escriturados;
- 400 Hectares Titulados, prontos p/ escriturar;
- 600 Hectares Titulados.
- Distante 80 Kms de Itaituba-PA (Aeroporto);
- Distante 60 Kms da Rurópolis-PA;
- Distante 13 Kms de distritos com comércio e serviços;
- Distante 80 Kms dos Portos de Miritituba-PA;

93981109321 TIM-Whatsapp

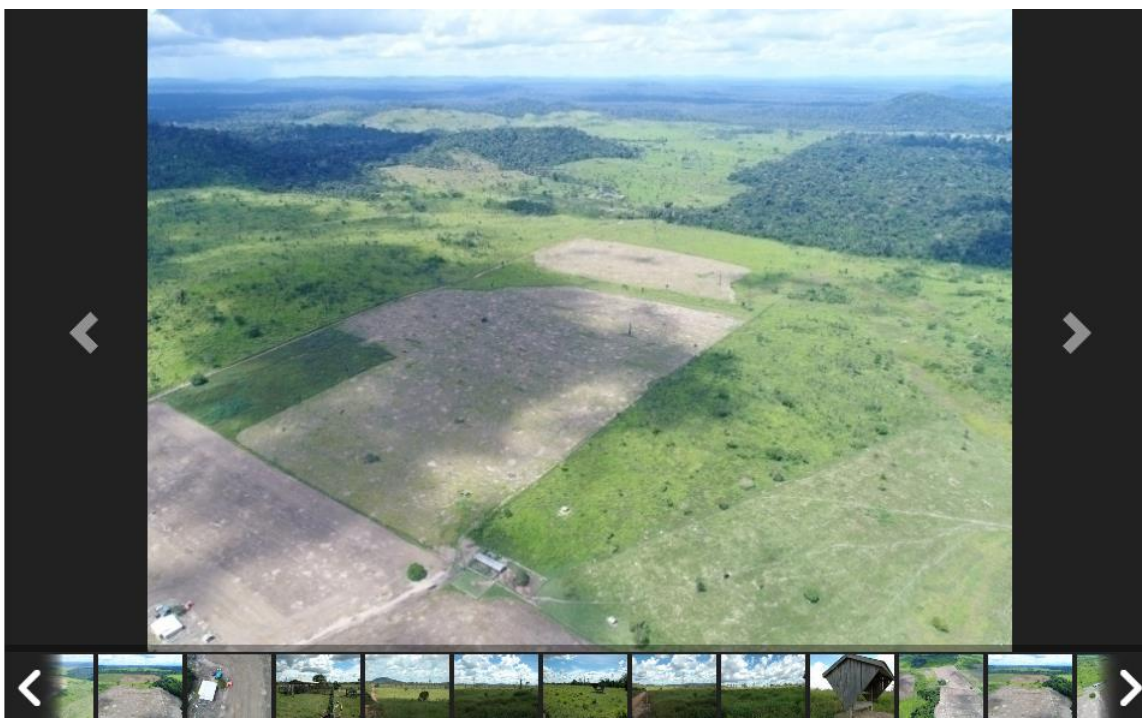
9398416155 CLARO

VENDA

**R\$ 15.000.000,00**

<https://www.vendefazendas.com.br/95/imoveis/venda-fazenda-ruropolis-pa#photos-property-carousel>

**AMOSTRA 21 – R\$15.432,10**



Fazenda em Novo Progresso - PA;

...

- 201 Alqueires Paulistas (486 Hectares);
- 50 Alqueires Paulistas (121 Hectares) de Lavoura;
- 55 Alqueires Paulistas (133 Hectares) de pastagem;
- 06 Divisões, c/ Coxos cobertos;
- 90 % Plano;
- Curral;
- Casa;
- Paio;
- Água encanada por elevação;
- Documentos: Título Definitivo;
- Distante 44 Kms da cidade;

Preço: R\$ 7.500.000,00

Entrada 50% + parcelas a combinar.

(Permutas em Área de menor valor, no Paraná)

Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

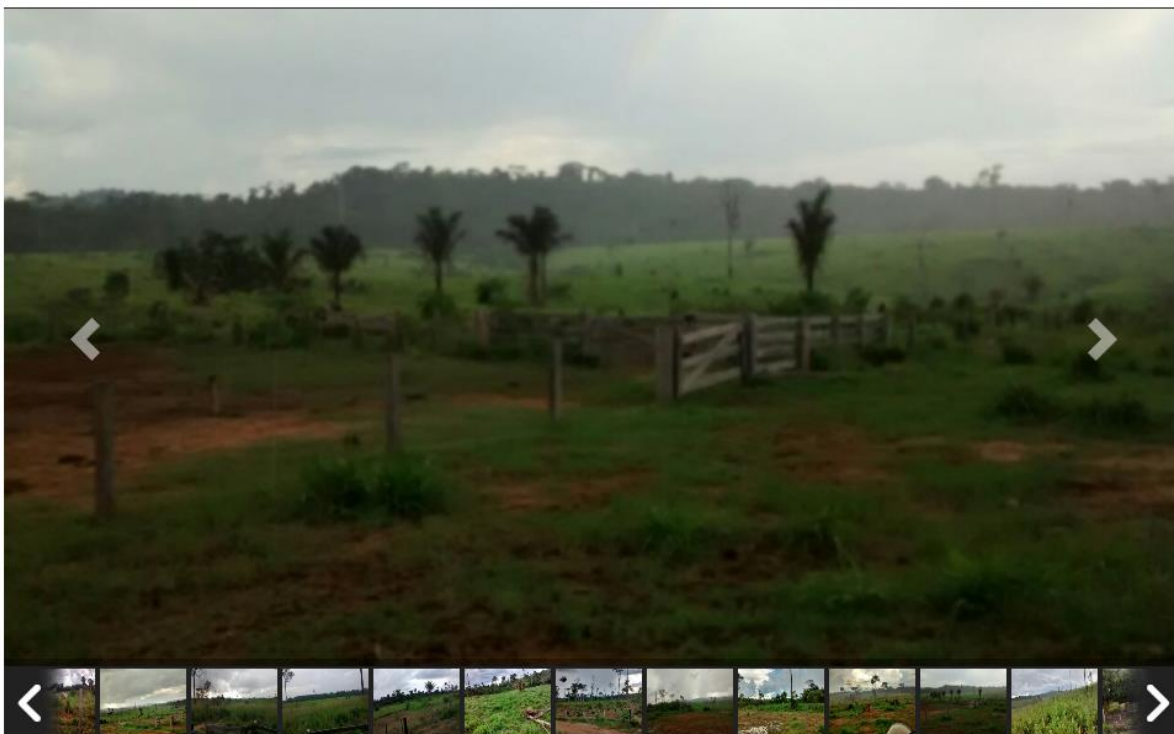
9398416155 CLARO

VENDA

**R\$ 7.500.000,00**

<https://www.vendefazendas.com.br/81/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 22 – R\$12.621,54/ha**



Fazenda em Novo Progresso - PA :

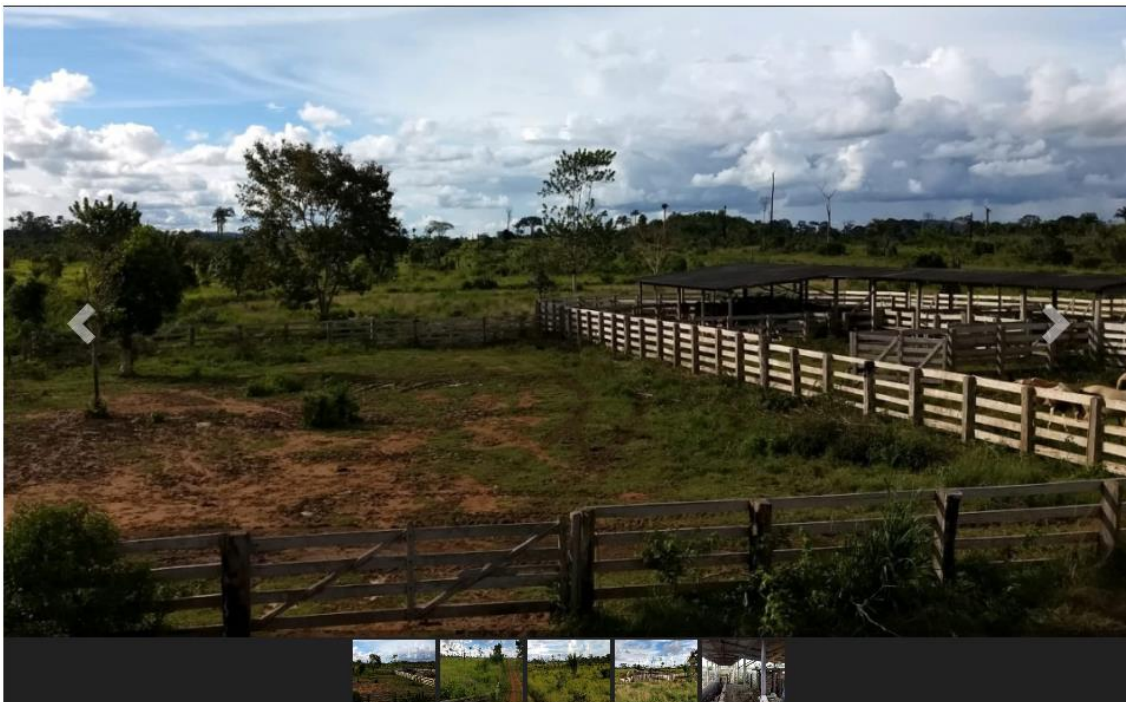
- 442 Alqueires (1.069,6 Hectares);
  - 200 Alqueires (484,0 Hectares) de Pasto.
- Obs: 65% Agricultável. Restante, passa Trator.
- Pasto com 16 repartições;
  - Curral e Remanga.
  - Aprisco;
  - Chiqueiro;
  - Galinheiro;
  - Sede com 02 Casas, 01 Alvenaria, 01 Madeira, c/ energia solar;
  - 29 Kms do asfalto. (BR-163 – Rodovia Cuiabá-Santarém);
  - Distante 429 Kms dos Portos do Rio Tapajós;
  - Distante 49 Kms de Frigorífico;
- R\$ 13.500.000,00
- Entrada 50% e restante em até 02 parcelas.
- Contato:
- 93981109321 TIM-Whatsapp
- 9398416155 CLARO

VENDA

**R\$ 13.500.000,00**

<https://www.vendefazendas.com.br/49/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 23 – R\$7.641,92 /ha**



Fazenda em Novo Progresso - PA:

- 189 Alqueires (458 Hectares);
- 119 Alqueires (290 Hectares) c/ Pasto;
- Obs: Apto P/ Lavoura e Pecuária.
- Divisões de Pasto;
- Curral p/ 1.000 cabeças;
- Tronco e Balança Eletrônica;
- 01 Casa Sede de Madeira;
- Energia Solar;
- \*Título Definitivo\*, Escriturado em Cartório.
- CAR e GEO;
- Distante 17 Kms da Rodovia BR-163;
- Distante 75 Kms da cidade de Novo Progresso - PA;

Preço: \*R\$ 3.500.000,00\*.

Condições: a combinar.

Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

9398416155 CLARO

<https://www.vendefazendas.com.br/108/imoveis/venda-fazenda-planalto-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 24 - R\$6.236,33 /ha**



Fazenda em N. Progresso - PA:

(Região de Castelo dos Sonhos)

- 189 Alqueires (457 Hectares).

- 130 Alqueires (314 Hectares) de pasto;

Obs: 100% mecanizável p/ Lavoura.

- Divisões de pasto;

- Curral;

- Casa Sede;

- Energia Elétrica da Rede Celpe;

- Sinal de Internet;

- Margem do Rio Curuá;

DOCUMENTOS:

- CAR, GEO, ITR, Terra Legal;

- Obs: área de 20 Hectares c/ restrição no Ibama.

- Distante 38 Kms do asfalto da BR 163;

- Distante 38 Kms de distrito de Castelo dos Sonhos-PA;

R\$ 2.850.000,00.

Contato:

93981109321 TIM-Whatsapp

9398416155 CLARO

<https://www.vendefazendas.com.br/101/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

**AMOSTRA 25 – R\$ 16.955,44/ha**



Fazenda Localizada em Caracol - PA

- 4.040 Hectare TOTAL
- 2.000 Hect FORMADA
- Dupla APTIDÃO • ( 60% Agricultável )
- Argila acima de 35% 
- Chuva 2.400 mm/ano
- Sede Alvenaria 600m2
- Alojamento Funcionários
- 01 Retiro Completo
- 02 Baia Cavalo , Estabulo, Canil , Matadouro
- Barracão p/ MAQ
- Curral Completo
- Várias Repartições
- 32 Hect Represa Principal, mais 03 Represa Secundaria
- Rede Energia Elétrica Publica, 04 Transformadores, Turbina 40 KWA, Gerador sobressalente
- Casa Lazer na Represa com Quiosque e Trapiche
- Poço Artesiano
- Pista de AVIÃO
- Logística : Acesso Vicinal 30 à 20 km fora da BR - 163 ( Caracol - PA ), e à 170 km do Porto Miritituba - PA
- CAR, GEO, TÍTULO DEFINITIVO Forma CONSOLIDADA
- \$ 68.500.000,00



**Refúgio Rural**

CRECI: 04631

**R\$ 68.500.000,00**

**741 propriedades cadastradas**

 Área: 4.040 ha

 (12) 99669-6490

<https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-trairao-para-com-Área-de-4040-ha-r-68500000-cod-sicl97/SICL97/>

**AMOSTRA 26 - R\$ 15.609,75/ha**

<https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-trairao-para-com-Área-de-10250-ha-r-160000000-cod-oeu252/OEU252/>



Aproximadamente 10.250 hectares de área total.

1.350 hectares de áreas preparadas para plantio, atualmente na quarta safra; 1.400 hectares de pastagens, com toda a estrutura de cercas, bebedouros, currais, com troncos e balanças eletrônicas para manejo de gado.

Aproximadamente 7.500 hectares de mata nativa (reserva legal).

Estrutura da sede agrícola e administrativa: Secador de grãos com capacidade de secagem de 2.000 sacas/ciclo. 4 silos principais com capacidade total de 250.000 sacas. 2 silos pulmão com capacidade total de 21.900 sacas. Balança rodoviária 30 m com capacidade de 120 ton. Barracão secador de 1.800 m<sup>2</sup> em estrutura metálica. Grupo gerador a diesel Cummins Mod. C350 405kva. Barracão de madeira 16 x 70 (1.120 m<sup>2</sup>). Barracão de madeira 18 x 90 (16.200 m<sup>2</sup>) com banheiros para funcionários. Barracão estrutura metálica 22,5 x 48 (1.080 m<sup>2</sup>) com almoxarifado de insumos. Tanque combustível 15.000 L com bomba para abastecimento. Barracão metálico oficina com 2 casas e 2 lojas 1.584 m<sup>2</sup> de frente para BR 163 com pátio alugado para oficina e restaurante. 2 açudes com peixes. Loja 676 m<sup>2</sup> + barracões de estoque 868 m<sup>2</sup> e 2 salas de escritórios.

Com aproximadamente R\$ 1.360.000,00 em estoque de materiais de construção, ferragens, ferramentas, produtos automotivos e implementos agrícolas. Máquina de prensar terminais hidráulicos, poli corte. Estrutura comercial e administrativa com 5 computadores, 2 impressoras a laser, loja com climatizador de ar. Com alarme e câmeras de CFTV. Área de confinamento de gado com 6 baias de 30 m x 22,6 m com capacidade total para 400 cabeças, com curral coberto. 2 Silos para fermentação de silagem medindo 50 m x 10 m x 2 m cada. Barracão fechado estrutura metálica 3.000 m<sup>2</sup> com toda estrutura de baias armazenamento de grãos para preparo de ração para confinamento. Barracão aberto estrutura metálica 1.080 m<sup>2</sup> com curral, com tronco e balança eletrônica para manejo de gado. Barracão de madeira 300 m<sup>2</sup> (12 x 25) de frente para a BR 163 alugado para oficina mecânica. Pista de pouso medindo aproximadamente 1.100m com hangar para aeronave medindo 20 m x 20 m. Casa Alvenaria e Banheiros para funcionários (Sede Loja / Confinamento). 3 Casas de alvenaria, 2 casas madeira (Sede Agrícola). 1 Casa sede com 3 suítes. (Sede Agrícola). 2 Casas de Alvenaria e 3 Casas de madeira para Funcionários na Vila Jamanxim. Além de todas as máquinas e veículos que estão na propriedade. Valor: R\$ 160 milhões. Localização: Próximo a Caracol - PA. Beira da BR 163. Está a 170 km do Porto de Miritituba. Área Aberta: 30% Reserva Legal: 35%



PARNÁIBA IMÓVEIS  
CRECI: 136324

**R\$ 160.000.000,00** [803 propriedades cadastradas](#)

Área: 10.250 ha

(11) 97441-1241

## AMOSTRA 27 – R\$ 11.488,97/HA



Área Total: 4.352 hectares

### Detalhes da Propriedade:

- 1.500 hectares em pasto
- 500 hectares com autorização de supressão
- Pista de pouso cascalhada de 1.800 metros
- Casa sede em alvenaria com 4 suítes
- Casa em alvenaria para capataz
- Refeitório
- 4 casas de madeira para funcionários
- 2 currais: principal com 6 divisões e remanga para 1.000 animais
- Estábulo para cavalos
- Aprisco para carneiros
- Baia para gado PO

### Infraestrutura e Facilidades:

- Internet disponível
- Energia da rede
- Diversas outras benfeitorias

### Localização:

- Situada na Rodovia Transamazônica, km 97
- A 97 km dos portos de Miritituba
- A 50 km da cidade de Rurópolis

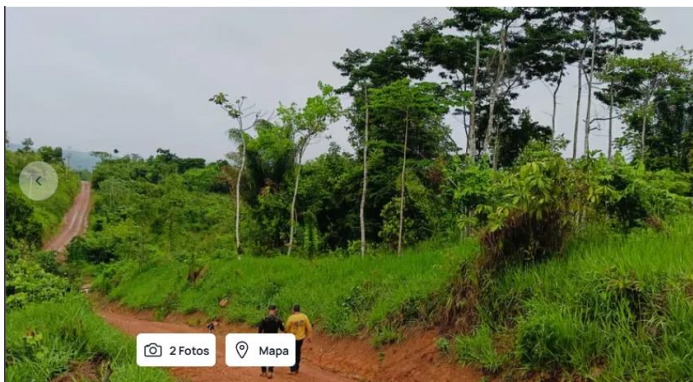
Esta fazenda oferece uma excelente oportunidade de investimento com ampla infraestrutura e localização estratégica. Para mais informações e agendamento de visitas, entre em contato!

Venda

**R\$ 50.000.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-centro-ruropolis-pa-43520000m2-id-2721508808/>

## AMOSTRA 28 – R\$8.090,62/HA



Fazenda no Pará

Área: 309 ha

Descrição: Terra própria para plantio de cacau, café, pastagem e pimenta do reino.

Abertura: 50%

Reserva legal: 50%

Terra sem multa ambiental e sem embargo.

20 alq. de pastos juquirados.

Características

Tipos de solo: Misto, barro roxo e vermelho

Topografia: Semi plano

90% plano e 10% ondulado

Área para mecanização: 95%

5 nascentes de água, 1 igarapé, próprio para tanques de peixe

Documentação:

206 ha de escrituras públicas com georreferenciamento, CAR e LAU, 113 ha com contrato pronta para documentar.

Localização:

Rod. transamazônica km 213 sul, 11 km da faixa, 45 km da cidade de Uruará - PA.

R\$ 2.500.000,00.



**R\$ 2.500.000,00**

Gildo Lima Do Nascimento

1 propriedade cadastrada

 Área: 309 ha

 (93) 99109-7308

<https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-uruara-para-com-Área-de-309-ha-r-2500000-cod-w80g20/W80G20/>

### AMOSTRA 29 – R\$ 6.611,57/HA



Terra muito boa pra quem quer criar gado, bastante água, casa boa , tudo cercado estaca de Massaranduba e jarana , com quadra de divisão

|                |            |                   |
|----------------|------------|-------------------|
| Valor de venda | Área total | Valor por Hectare |
| R\$ 1.600.000  | 242,00 Ha  | R\$ 6.611,57      |



(93) 99108-8729  
Ver mais

<https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-ruopolis-para/2932>

### AMOSTRA 30 – R\$3800,00/HA



Vendo Gleba, localizada no município de Uruará-PA km 200 norte

|                |            |                   |
|----------------|------------|-------------------|
| Valor de venda | Área total | Valor por Hectare |
| R\$ 1.900.000  | 500,00 Ha  | R\$ 3.800,00      |



(19) 99352-4665  
Ver mais

<https://www.fazendaaberta.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-uruara-para/587>

**Anexo IV – Fotos de Propriedades Rurais visitadas em Trairão - PA**





