



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA – SR(10)SC
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA – SR(10)F**

MEMO/INCRA/SR(10)F/Nº 771 /2012.

São José, 7 de agosto de 2012.

A: SR(10)A – PROTOCOLO

ASSUNTO: FORMALIZAÇÃO DE PROCESSO

Senhor Chefe,

Anexo, encaminhamos documentação para formalização de processo, conforme discriminação abaixo:

NÉRI
INTERESSADO: Nri Pauli

MUNICÍPIO: CAMPOS NOVOS

ASSUNTO: Desapropriação vistoria imóvel rural

ASSUNTO: 71.203

Atenciosamente,

Nilson Tadeu Garcia
Chefe da SR(10)F/substituto
INCRA/SC

EM BRANCO



Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA
Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA
Superintendência Regional de Santa Catarina – SR(10)
Rua Jerônimo Coelho, 185 - Centro/Fpolis-SC
Telefone: (48)3733-3554

Ofício/Notificação/INCRA/SR(10)/G/nº. 714 /2012

Florianópolis, 12 de março de 2012.

Ao Senhor
Neri Pauli
Santa Terezinha,
Abdon Batista/Campos Novos.

Assunto: Comunicação de vistoria e avaliação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Com fundamento no art. 13 do Decreto nº. 4.887/03, Instrução Normativa/INCRA/nº. 57/2009 e Decreto do Exmo. Sr. Presidente da República publicado no Diário Oficial da União do dia 18/06/2010, que declarou de Interesse Social, para fins de desapropriação, os imóveis abrangidos pelo Território de Remanescentes de Quilombos Invernada dos Negros, situado nos municípios de Abdon Batista e Campos Novos, ambos em Santa Catarina.

2. Considerando que o seu imóvel rural está inserido no referido “território”, esta Superintendência Regional vem à presença de Vossa Senhoria para comunicá-lo (a) que estará procedendo vistoria e avaliação em suas propriedades ou posse, cadastrados no SNCR sob número (s) *12464* e registrado(s) respectivamente sob matrícula(s) n(s)º *3.68*, com área total de *3,68* hectares, localizados no município de Abdon Batista/Campos Novos/SC

3. Os referidos trabalhos poderão iniciar a partir do terceiro dia útil após o recebimento desta e serão executados por uma Comissão constituída por técnicos do INCRA/SC. Para tanto solicitamos que seja(m) designado(s) pessoa(s) que possa(m) acompanhá-los no levantamento, bem como apresentar na ocasião toda a documentação referente ao imóvel, como mapas, projetos, matrículas e outros.

Atenciosamente,

J. P. L. S.
P/ —————
João Paulo Lajus Strapazzon
Superintendente Regional do INCRA/SC

Recebi a presente notificação em *22/03/2012*

José dos Santos
Superintendente Regional Substituto
Portaria 133 - 13/05/2009
Portaria 133 - 14/05/2009

Neri Pauli
CIP 104.962.148-81

R6 1517093

3545-113544numa 36

ss per legge

93 - MIGRAÇÃO - EQÜINOS, ASINOS E MUARES

RELACIONAMENTOS**Informações de Identificação e Localização da Pessoas Físicas ou Jurídicas (DECLARANTE)**

Código da Pessoa
02.321.430-9
Nome da Pessoa
NERI PAULI

Endereço para Correspondência
COLÔNIA SANTA TEREZINHA

Número	Complemento	Bairro ou Distrito		
Nome do Município	Sigla da UF	Código do Município	Código de Endereçamento Postal - CEP	
BRUNÓPOLIS	SC	4202875	89634-000	
DDD	Telefone	Ramal	Fax	Endereço Correio Eletrônico
0	0	0		

Informações da Pessoa Física

Espólio	C.P.F.	Data de Nascimento	Sexo	Estado Civil
NÃO	194.962.149-91	21/02/1955		
Tipo de Documento de Identificação	Número do Documento de Identificação	Órgão Emissor	UF de Órgão Emissor	Nacionalidade
2 - CARTEIRA DE IDENTIDADE	1517053	SSI	SC	I - BRASILEIRA
Município de Naturalidade	Naturalidade	Código do Município	Código País de Origem	Código País Residência
	UF			999 - INEXISTENTE

Nome do Pai

Nome da Mãe

Informações do Cônjuge

Nada Consta

Vinculação com o Imóvel Rural

Código Imóvel Rural 811.109.004.480-6	Condição da Pessoa no Imóvel 12 - PROPRIETÁRIO OU POSSEIRO INDIVIDUAL
--	--

% Detenção
0
Declarante:
SIM
Reside no Imóvel:
SIM
Estrangeiro - Tipo de Ato

Estrangeiro - Número do Ato
0000000000000000
Data do Ato Estrangeiro

Dados de Classificação do Imóvel

Área Utilizada Pecuária 14,5000	Área Utilizada Produto Granejero 0,0000	Área Utilizada Produto Vegetal 8,4000
Qtd. Módulo Fiscal Imóvel 2,3100	Módulo Fiscal do Município 20,0	Área Utilizada 22,9000
Área Inexplorável 9,6000	Área Aproveitável Não Utilizada 13,8000	Área Aproveitável Não Utilizada Calculada 0,0000
Área Use 22,9000	Qt Área Módulo Rural 5A 39,0425	Qt Área Módulo Rural 50 22,5153
Qt. Módulo Rural 5A 0,94	Qt. Módulo Rural 50 1,63	Qt. Área FMP 3,0000
Enquadramento Sindical	Percentual GEE 62,40 %	Percentual GEE Calculado 287,47 %
Percentual GEE Limitado 100,00 %		
Área com Restrição Normalizada 0,0000		
Rebanho (unidade animal) 18,86		Tratamento Rebanho 0 - SITUAÇÃO NORMAL
Área Explorável 36,7000		Tratamento Área Exploração 0 - SITUAÇÃO NORMAL
Área Equivalente Pecuária 41,0000		Tratamento Área Pecuária 2 - IGUALADA A ÁREA DE PASTAGEM
Classificação Fundiária 3 - PEQUENA PROPRIEDADE***		Tratamento Área Vegetal

Dados de Cálculo do Produto

Produto Vegetal 586 - FEIJAO	Quant. Colhida 7,32	Área Plantada 3,0500	Área Equivalente 12,2000
639 - MILHO (EM GRÃO)	6	2,3000	3,1578
639 - MILHO (EM GRÃO)	18	3,0500	9,4736
	Somatório de Áreas 8,4000		24,8314

Legenda - Tipos de Área com Restrição

1 - ÁREA SEM RESTRIÇÃO 2 - ÁREA DE RESERVA LEGAL

* Espelho do imóvel feito
da forma da



3 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4 - ÁREA INAPROVEITÁVEL
5 - MATA ATLÂNTICA	6 - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL-APA
7 - ÁREA RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO-ARIE	8 - OUTRAS UNID CONSERVAÇÃO USO SUSTENTÁVEL
9 - UNID CONSERVAÇÃO PROTEÇÃO INTEGRAL	20 - CULTURA PERMANENTE EM FORMAÇÃO TECN COND
21 - CULTURA PERMANENTE EM RECUP TECN COND	22 - PASTAGEM EM FORMAÇÃO TECN COND
23 - PASTAGEM EM RECUPERAÇÃO TECN COND	24 - PASTAGEM EM RENOVAÇÃO TECN COND
98 - INVÁLIDO	99 - INEXISTENTE

[Imprime](#) | [Voltar](#)

-o Heronho Guyoti
-o bairro de Altas
-o Dist. Setr. Leste permanente
-o area equal os botos

Espelho do Imóvel Rural		
Imóvel Rural		
Código do Imóvel 813.109.004.480-6	Situação do Imóvel Ativo	Situação da Espelha Total
Motivo Inibição/Desinibição O Imóvel não está Inibido.	Área Total 46,0000	Classificação Fundiária do Imóvel PEQUENA PROPRIEDADE***
Identificação e Localização do Imóvel		
Denominação do Imóvel Rural FAZENDA SANTA TEREZINHA		
Indicações para a Localização do Imóvel Rural VIA ABDON A SANTA TEREZINHA KM 7		
Código do Imóvel na Receita Federal	Nome do Município Sede ABDON BATISTA	Sigla da UF SC
Área Localizada em Zona Urbana: 0,0000 ha	Código do Município Sede 4200051	
Desmembramento do Imóvel Rural		
Nada Consta	fr Mat: 3,0 ha posta gen-mat-00- plantada - 10,0	
Composição do Imóvel Rural / Remembramento		
Nada Consta		
Inclusão no Cadastro de Área Desmembrada de Imóvel Rural já Cadastrado		
Nada Consta		
Área não Cadastrada Anexada		
Nada Consta		
Área Mestra		
Nada Consta		

Situção Jurídica do Imóvel			
Nome do Município do Cartório CAMPOS NOVOS		Código do Município 4203600	
Data do Registro 01/07/1989	Ofício 1	Matrícula 14848	Registro R 1
Livro ou Ficha 2	Forma de Obtenção 7 - COMPRA E VENDA DE PARTICULAR	Área 3,0000 ha	
Situação Jurídica do Imóvel			
Nome do Município do Cartório CAMPOS NOVOS		Código do Município 4203600	
Data do Registro 01/07/1983	Ofício 1	Matrícula 8943	Registro R 1
Livro ou Ficha 2	Forma de Obtenção 7 - COMPRA E VENDA DE PARTICULAR	Área 9,6000 ha	
Situação Jurídica do Imóvel			
Nome do Município do Cartório CAMPOS NOVOS		Código do Município 4203600	
Data do Registro 01/07/1980	Ofício 1	Matrícula 6423	Registro R 1
Livro ou Ficha 2	Forma de Obtenção 7 - COMPRA E VENDA DE PARTICULAR	Área 9,6000 ha	
Situação Jurídica do Imóvel			
Nome do Município do Cartório CAMPOS NOVOS		Código do Município 4203600	
Data do Registro 01/07/1978	Ofício 1	Matrícula 3675	Registro R 1
Livro ou Ficha 2	Forma de Obtenção 7 - COMPRA E VENDA DE PARTICULAR	Área 14,5000 ha	
Situação Jurídica do Imóvel			



Nome do Município do Cartório: CAMPOS NOVOS
Código do Município: 4203600

Data do Registro: 01/07/1974 Ofício: 1 Matrícula: 38485 Registro: R.1

Livro ou Ficha: Livro de Obtenção: Área: 3 A N.: 12 - DOAÇÃO 9,6000 ha

Área de Posse e Justo Título

NadaConsta

Área de Posse por Simples Ocupação

NadaConsta

Quantitativo de Residentes e Mão-de-Obra

Famílias	Pessoas	Assalariados Permanentes	Mão-de-obra
Residentes	Residentes	Com carteira assinada	Sem carteira assinada
1	5	0	0
			Pamiliar
			4

Valores do Imóvel Rural

Valor Total Imóvel	Valor Benfeitorias	Valor culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas	Valor Terra Nua
Cr\$ 40.400.000,00	Cr\$ 35.000.000,00	Cr\$ 400.000,00	Cr\$ 5.000.000,00

Dados Complementares do Imóvel

Destinação do Imóvel Rural: Litígio
6 - PECUÁRIA 99 - INEXISTENTE

Informações Gráficas - Planta

Possui Planta: NÃO Situação da Planta: Imóvel não possui planta

Informações Gráficas - Mapa de Uso

Possui Mapa de Uso: NÃO Situação de Mapa de Uso: Imóvel não possui mapa de uso

Indicadores de Término de Período e Mapa de Uso

Término do Período a que se Referem as Informações

01/06/1992

Áreas com Produtos Vegetais**Produtos Isolados**

Nome do Produto	Cód. Produto	Quant. Cultivada	Cód. Unidade	Indicador Restr. Uso	Área Plantada	Área Colhida
MILHO (EM GRÃO)	639	6	27	1	2,3000 ha	2,3000 ha
					Somatório de Áreas	2,3000 ha
						2,3000 ha

Produtos em Consórcio e em Rotação(Consórcio = 6/Rotação = 8)

Nome do Produto	Cód. Produto	Forma Exploração	Seq. Grupo	Área Plantada	Área Colhida	Quant. Cultivada	Cód. Unidade	Indicador Restr. Uso
FEIJÃO	566	6	1	6,1000 ha	6,1000 ha	9	27	1
MILHO (EM GRÃO)	639	6	1	6,1000 ha	6,1000 ha	18	27	1

Áreas de Exploração Granjeira e Aquícola

NadaConsta

Áreas com Outros Usos

NadaConsta

Áreas com Restrição

Denominação Área com Restrição	Para uso do INCRA	Área com Restrição
4 - ÁREA INAPROVEITÁVEL	902 - COMPROVA ÁREA RESTRIÇÃO DECLARADA	9,6000 ha
		Somatório de Áreas
		9,6000 ha

Área sem Restrição e sem Uso

Área Aproveitável não Utilizada: 13,8000 ha

Áreas de Pastagem

Tipo Pastagem	Indicador Restrição Uso	Área Utilizada
3 - PLANTADA	1	14,5000 ha
		Somatório de Áreas
		14,5000 ha

Informações sobre Pecuária

Denominação da Categoria Animal	Quantidade de Animais
90 - MIGRAÇÃO - BOVINOS ATÉ 2 ANOS	13
91 - MIGRAÇÃO - BOVINOS ACIMA DE 2 ANOS	15



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR(10)SC**

ORDEM DE SERVIÇO

Nº 30 /2012 – de 03 de agosto de 2012 - O SUPERINTENDENTE REGIONAL SUBSTITUTO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, NO ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 22 da Estrutura Regimental do INCRA, aprovado pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, combinando com o artigo 132 do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/nº 20 de 08 de abril de 2009, publicada no Diário Oficial da União de 09 de abril de 2009.

CONSIDERANDO o que dispõe o Decreto nº 4.887/2003, artigo 1º e artigo 5º da IN/INCRA/nº 57/2009 de 20 de outubro de 2009;

CONSIDERANDO informações constantes do Processo/INCRA/SR(10)SC – N.º 54210.000354/2004-40;

CONSIDERNDO a assinatura pelo Presidente da República e a publicação no Diário Oficial da União – DOU de 18 de junho de 2010, do Decreto que Declara de Interesse Social, para fins de desapropriação, os imóveis abrangidos pelo Território de Quilombola de Invernada dos Negros, nos municípios de Campos Novos e Abdônio Batista, ambos em Santa Catarina;

CONSIDERANDO a necessidade de execução das ações de vistoria e avaliação de imóveis localizados no Território de Remanescentes de Quilombos Invernada dos Negros;

CONSIDERANDO a necessidade urgente, realizar ações de procedimentos técnicos de vistoria e avaliação dos imóveis pertencentes a Aldoir Coelho (54210001013/2012-00), Adelar da Silva Machado (54210.000556/201200), Adelir da Silva Machado (54210.000557/20012-46), João Batista Pinheiro (54210.000554/2012-11), Marilete Varela da Silva Wilpert (54210.000563/2012-01), Noé de Oliveira (54210.000565/2012-92), Daci Bortoli (54210001004/2012-19) Ari Antunes (54210.001005/2012-55), Marco Antonio Santos (54210.001003/2012-66), Domingos Fernandes (54210001006/2012-08), Alfonso Petry (54210001007/2012-44), Lauro Cunha (54210001008/2012-99), Nelson Cunha (54210.001009/2012-33), Neri Pauli (54210.001002/2012-11), Marilena Rosa Debastiani (54210.001010/2012-68) Pedro Mocelim (54210.001011/2012-11), Vilson Corona (54210.001012/2012-57, localizados no Território de Remanescentes de Quilombos Invernada dos Negros, municípios de Abdônio Batista e Campos Novos/SC;

RESOLVE:

I – CONSTITUIR Comissão de trabalho a ser formada pelos servidores SÉRGIO ANTONIO CAVALLI – engenheiro agrônomo e JÂNIO CARLOS REITZ – Técnico em Agrimensura, para sob a Presidência do primeiro, realizarem as ações pertinentes ao último CONSIDERANDO deste documento,

EM BRANCO

II - ESTABELECER o prazo de finalização da avaliação constante dos processos citados no quinto considerando deste documento, em 11 de outubro de 2012.



FERNANDO LÚCIO R. de SOUZA
Superintendente Regional Substituto do INCRA/SC

EM BRANCO



N.º 2 - REC TRO
DE CAMPOS NOVOS SC - REGISTRO DE IMÓVEIS
Cel. Lucídio, 1.011 - Fone (0495) 44-0215
Ligia Santos Bressan



Ano: 1993

Ficha N.º 01

Data: 28 de maio de 1993

MATRÍCULA Nº 17.464

CHARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural de 3ª categoria, com a área de Noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados (96.800m²), sem benfeitorias, situado no lote denominado "Fazenda do Arroio Bonito", Município de Abdon Batista, contendo: ao NORTE com Maria Cunha, ao SUL com os vendedores, a LESTE com Luciano Varela, ao OESTE com Maurilio Varela.

PROPIETÁRIO: Alfonso Petri, CPF nº 345.629.079-91, casado com Inês Vivina Petri em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele lavrador, ela professora, residentes e domiciliados em Abdon Batista, neste Estado.

ATO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 17.349, no livro nº 02. Campos Novos, 28 de maio de 1993. A Oficial: *[Signature]*

17.464: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada a 27 de maio de 1993, no livro nº 033, às fls. 025, da Tabelião: Lucia Blasi Faria da Tabelionato de Notas desta Cidade; Alfonso Petri e sua mulher Inês Vivina Petri, com o CPF nº 345.629.079-91, residentes e domiciliados nesta Cidade, era por Cr\$44.000.000,00, o terreno objeto da presente matrícula, à NERI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Colonia Santa

N.º 17.464

EM BRANCO



Serviço Público Federal



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR(10)
UNIDADE AVANÇADA DE SANTA CATARINA -UA/SC

LAUDO TÉCNICO
DE
VISTORIA E AVALIAÇÃO
Nº 006/2013 – UA/SC
“IMÓVEL FAZENDA DO ARROIO BONITO”



PROPRIETÁRIO: NERI PAULI

MUNICÍPIO – Abdon Batista – SC

Equipe de Vistoria: Engº Agrônomo- SERGIO A. CAVALLI

Topógrafo- JÂNIO CARLOS REITZ

Chapéco SC, Janeiro de 2013

EM BRANCO



1 – APRESENTAÇÃO

Em cumprimento as determinações do Sr. Superintendente Regional contidas na Ordem de Serviço INCRA/SR-10/G/Nº 30 de 08 de Agosto de 2.012, procedemos Vistoria e Avaliação do imóvel rural denominado Fazenda do Arroio Bonito, registrado, cadastrado e posse em nome do **Néri Pauli**, situado no lugar denominado Linha Nossa Senhora Aparecida/Invernada dos Negros e localizado no Município de Abdon Batista, neste Estado.

O imóvel em referência foi declarado de interesse social, para fins de desapropriação, através do Decreto Presidencial de 17 de junho de 2.010, em conformidade com os arts. 84, inciso IV e 216, § 1º da Constituição, tendo em vista o disposto nos arts. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1.962, combinado com o art. 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941.

2 – OBJETIVO

O presente Laudo objetiva a determinação técnica do valor atual de mercado do imóvel como um todo, estando incluídas as terras com suas acessões naturais e benfeitorias indenizáveis (reprodutivas e não reprodutivas), visando a desintrusão de ocupantes não quilombolas, baseado nos dispositivos constitucionais relativos à regularização de territórios de remanescentes das comunidades de quilombos.

A elaboração do Laudo está fundamentada na **Lei nº 4.132**, de 10 de setembro de 1962, que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação; na **Lei nº 4.771**, de 15 de setembro de 1965 que institui o novo código florestal e demais legislações e normas relativas à conservação dos recursos naturais e à preservação do meio ambiente; na **Lei nº 8.629**, de 25 de fevereiro de 1993 que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal; no **Decreto nº 4.887**, de 20 de novembro 2003 que regula os procedimentos para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades de quilombos, de que trata o art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; na **Instrução Normativa/Incra nº 57**, de 20 de outubro de 2009, que regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação, desintrusão, titulação e registro das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos; na **Norma de Execução/Incra/DT nº 95**, de 27 de agosto de 2010, que estabelece procedimentos administrativos e técnicos nas ações de obtenção de terras para assentamento de trabalhadores rurais; na **Norma de Execução Conjunta/DF/DT nº 03**, de 21 de junho de 2.010, que estabelece procedimentos administrativos e técnicos para a edição de decreto declaratório de interesse social das terras ocupadas por remanescentes das comunidades de quilombos e para a desintrusão de ocupantes não quilombolas inserido no perímetro objeto do decreto, visando à regularização de territórios quilombolas; na Lei 12.727/12, 17 de outubro 2012, em que altera a lei 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa, no **Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA** (Módulo III); e na **Norma Brasileira Registrada nº.s 14.653-1:2001 e 14.563-3:2001** da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



EM BRANCO



3 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Após prévia comunicação efetuada pelo Ofício/Notificação/Inca/SR(10)/G/nº.714/2012 de 12 de março de 2012 e recebido pelo citado em 22/08/2012 e decorrido o prazo legal, em 28/08/2012 iniciou-se os procedimentos de coleta de dados e informações de campo com medição topográfica da propriedade. Em todas as fases do levantamento de dados e informações de campo e medição topográfica, foram realizadas com o acompanhamento do proprietário, Sr. Néri Pauli. Todos os trabalhos de pesquisa de negócios realizados e/ou ofertas de imóveis rurais, de preços de insumos e serviços, foram realizados e/ou direcionados para o município de Campos Novos e Abdon Batista, no período de julho 2011 a setembro de 2.012.

4 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

4.1 - Nome do proprietário : Néri Pauli

4.2 - Estado civil : Casado

4.3 - Cadastro de Pessoa Física : nº. 194.762.149-91

4.4 - Carteira de Identidade : nº. 1.517.053 SSP/SC

4.5 - Endereço : Colônia Santa Terezinha – Abdon Batista SC

5 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Denominação: Fazenda do Arroio Bonito

5.2 - Código do imóvel no SNCR : 813.109.005.690-1

5.3 - Situação dominial : Matrícula 17.464 CRI Campos Novos

5.4 - Área registrada e inserida no decreto: 9,6800 hectares

5.5 – Área medida : 9,7221 hectares

5.6 - Localização

O imóvel situa-se na localidade de Nossa Senhora Aparecida, inserido na região conhecida por Invernada dos Negros nos municípios de Campos Novos e Abdon Batista.

Ambos os municípios estão localizado na região centro-oeste do Estado, fazendo parte da mesorregião serrana e microrregião de Curitibanos, fora da faixa de fronteira.

5.7 - Via de acesso

Partindo-se de Campos Novos acessa-se a BR-470 sentido Barracão/RS, após trafegar por 6,0 km, toma-se a esquerda para acessar a SC-455 (Rodovia José Carlos Pisani) sentido Ibicuí por 14,0 km, depois toma-se a esquerda sobre a ponte do rio Ibicuí e segue-se sentido Abdon Batista por aproximadamente 9,5 km chega-se a localidade da Arroio Bonito. Desta, à esquerda por estrada municipal cascalhada a mais 5,0 km chega-se no imóvel. Podemos concluir que o imóvel esta numa localização boa.

5.8 - Limites e confrontantes

Norte: Com terras de Maria Antunes Cunha

Leste: Com Leopoldo Dutra

Sul: Com terras de Alfonso Petry

Oeste: Com terras de Maurílio Varela da Silva

EM BRANCO

6 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL



6.1 - Localização Geográfica e Divisão Político-Administrativa

Pelas subdivisões geográficas do IBGE, os municípios de Campos Novos e Abdon Batista fazem parte da Mesorregião Serrana e microrregião de Curitibanos divididas em doze municípios, com área total de 6.505,934 km². A Divisão Administrativa adota pelo Estado, os dois municípios fazem parte da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Campos Novos, que abrange os municípios de Abdon Batista, Brunópolis, Campos Novos, Celso Ramos, Ibian, Monte Carlo, Vargem e Zortéa. Os municípios de Campos Novos e Abdon Batista estão inseridos na Zona Agroecológica 3A - Vale do Rio do Peixe e Planalto Central no Zoneamento Agroecológico e Socioeconômico do Estado de Santa Catarina.

6.2 - Aspectos Físicos

6.2.1 - Geologia

Predomina a Formação Serra Geral em toda a parte oeste da Zona Agroecológica 3A, pertencente ao grupo geológico denominado São Bento, constituída basicamente por rochas vulcânicas oriundas do vulcanismo basáltico que alcançou a superfície através de fendas existentes na crosta durante o Juro-Cretáceo. A seqüência vulcânica inclui ainda rochas de composição ácida (dacitos, riocacitos e riolitos), que aparecem nesta zona agroecológica somente no município de Chapecó. Na base dos basaltos ocorre um contato com os arenitos eólicos da Formação Botucatu, porém muitas vezes aparecem intercalados a estes.

6.2.2 - Geomorfologia/Relevo

A Zona Agroecológica 3A apresenta uma grande variação geomorfológica, devido à sua distribuição no Estado, estendendo-se desde o município de Concórdia no Meio Oeste, chegando em sua porção leste, abrangendo uma pequena parte de Biguaçu, Santo Amaro da Imperatriz e Paulo Lopes. A maior parte da sub-região pertence às **Unidades Planalto dos Campos Gerais e Planalto Dissecado Rio Iguaçu/Rio Uruguai**.

A **Unidade Planalto Dissecado Rio Iguaçu/Rio Uruguai** caracteriza-se por apresentar relevo muito dissecado com vales profundos e encostas em patamares. Altimetricamente, as cotas ultrapassam 1.000 m na borda leste, caindo até cerca de 300 m gradativamente para oeste e noroeste, em direção ao eixo central da Bacia do Paraná.

A forma de relevo é dada por um interflúvio estreito de topo plano ou levemente convexizado, interrompido por uma vertente de forte declividade, como escarpa, apresentando degraus que configuram patamares.

Os rios possuem cursos sinuosos e vales encaixados, com patamares nas vertentes. O controle estrutural é evidenciado pela retilinização dos segmentos dos rios, pelos cotovelos e pela grande ocorrência de lajeados, corredeiras, saltos, quedas e ilhas.

O **Planalto dos Campos Gerais** apresenta-se distribuído em blocos de relevo isolados pela Unidade Geomorfológica Planalto Dissecado Rio Iguaçu/Rio Uruguai. A fragmentação em blocos ou compartimentos é consequência de processos de dissecação desenvolvidos ao longo dos principais rios, e funciona como área divisora de drenagem.

De uma maneira geral os rios apresentam corredeiras e pequenas cachoeiras resultantes das diferenças interiores nos derrames de rochas efusivas.

O fato do relevo desta Unidade Geomorfológica ser pouco dissecado a planar, recoberto por formações superficiais de um material argilo-siltoso, permite a instalação de uma agricultura mecanizada nestas áreas. Isso tem acelerado os processos erosivos ligados ao escoamento superficial, evidenciado por formação de sulcos nas encostas cultivadas e nas laterais das estradas.

EM BRANCO

6.2.3 - Solos

Conforme o Boletim de Pesquisa e Desenvolvimento Nº. 46 (Embrapa 2004) Solos do Estado de Santa Catarina, os solos que predominam na região são as classes Argissolos, Cambissolos e Neossolos Litólicos em diferentes unidades de mapeamento ocorrendo em associações, tais como:

Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa e argilosa

TBa3 - Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa, fase campo subtropical, relevo suave ondulado.

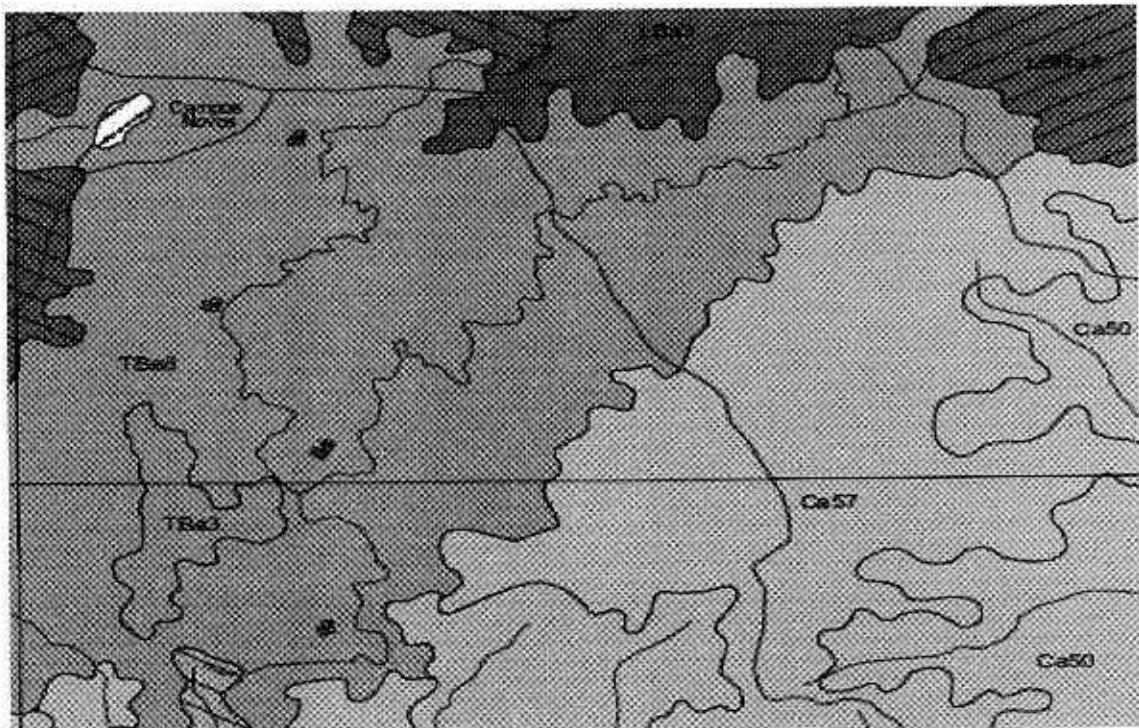
TBa8 - Associação Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa + Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura argilosa, ambos fase campo subtropical, relevo suave ondulado.

Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa

Ca57 - Cambissolo Álico Tb A húmico, textura muito argilosa, fase floresta subtropical perenifólia, relevo suave ondulado.

Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura argilosa

Ca50 - Associação Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura argilosa, fase pedregosa, relevo forte ondulado + Terra Bruna/Roxa Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa, relevo ondulado + Solos Litólicos Álicos e Distróficos A proeminente, textura média, fase pedregosa, relevo forte ondulado e montanhoso (substrato efusivas da Formação Serra Geral), todos floresta subtropical perenifólia.



EM BRANCO

6.2.4 - Recursos hídricos

Os rios que correm no estado de Santa Catarina pertencem às bacias hidrográficas do Sudeste e Platina através das bacias do Paraná e do Uruguai. As bacias do Paraná e Uruguai fazem parte da Vertente do Interior e as de Sudeste fazem parte da Vertente do Atlântico, são rios perenes e apresentam regime pluvial. Os dois grandes divisores das bacias são as Serras Litorâneas e a Serra Geral. As Serras Litorâneas separam as bacias da Vertente do Atlântico da Bacia do Paraná, enquanto a Serra Geral separa as bacias da Vertente do Atlântico da Bacia do Uruguai e da Bacia do Paraná.

De acordo com a divisão do território do Estado de Santa Catarina, o estado é dividido em dez regiões hidrográficas, conforme Lei nº 10.949, de 09 de novembro de 1998 do Governo do Estado de SC. Esta microrregião encontra-se inserida na Região Hidrográfica do Planalto de Lages (RH-4).

Os principais cursos d'água da área de abrangência da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Campos Novos são: Rio Pelotas, Rio Canoas, Rio Ibicuí, Rio Inferno Grande, Rio São João, Rio do Pinto e Rio Santa Cruz. O Lageado dos Varões em Campos Novos está selecionado como manancial a ser preservado para abastecimento urbano.

6.2.5 - Clima

A Zona Agroecológica 3A é classificada como clima Cfb, segundo Köeppen, ou seja, clima temperado constantemente úmido, sem estação seca, com verão fresco (temperatura média do mês mais quente menor que 22,0 °C).

A temperatura média anual da varia de 15,8 a 17,9 °C, e a temperatura média das máximas varia de 22,3 °C a 25,8 °C e das mínimas de 10,8 °C a 12,9 °C. A precipitação pluviométrica total anual pode variar de 1.460 a 1.820 mm, com o total anual de dias de chuva entre 129 e 144 dias. A umidade relativa do ar pode variar de 76,3 a 77,7 %. Podem ocorrer, em termos normais, de 12 a 22 geadas por ano. Os valores de horas de frio abaixo ou iguais a 7,2 °C variam de 437 a 642 horas acumuladas por ano. A insolação total anual varia de 2.137 a 2.373 horas nesta sub-região.

6.3 - Aspectos Bióticos

6.3.1 - Vegetação

Conforme o Zoneamento Agroecológico e Socioeconômico do Estado de Santa Catarina, a vegetação primária predominante é a Floresta de Araucária na Bacia Pelotas-Canoas, com destaque para a canela-lajeana (*Ocotea pulchella*), canela-amarela (*Nectandra lanceolata*), canela-guaicá (*Ocotea puberula*), canela-fedida (*Nectandra grandiflora*), canela-fogo (*Cryptocarya schersoniana*) e camboatá (*Matayba elaeagnoides*), entre outras.

Basicamente de duas formações compunham essa área: a Floresta Ombrófila Mista (Mata de Araucária), que cobre a maior parte da área, seguida de áreas de Savana (Campos do Planalto), nos locais de relevo mais ameno.

No Planalto Catarinense observa-se a coexistência das floras tropical e temperada, compondo a **Floresta de Araucária**, e essa flora adversa determina o padrão estrutural e fitofisionômico da **Floresta Ombrófila Mista**, cujo domínio desce aos 500/600 metros de altitude, onde a araucária desempenha papel principal na fisionomia florestal do planalto. Hoje, esta espécie, juntamente com outras andinas e principalmente a de origem tropical, está desaparecendo diante da expansão da fronteira agrícola e da exploração madeireira.

Na microrregião, algumas áreas originalmente ocupada com a Floresta Ombrófila Mista, nos municípios São José do Cerrito, Monte Carlo, Fraiburgo, Abdón Batista e parte dos municípios de Campos Novos, Vargem, Anita Garibaldi, Cerro Negro, Campo Belo do Sul e Correia Pinto encontra-se descaracterizada e apresenta basicamente a dominância de pastagens.

EM BRANCO



A Região da Savana (Campos do Planalto) compõe-se de grande quantidade de espécies de gramíneas, sobretudo o capim-caninha, o capim-colchão, a grama-forquilha, a grama-sempre-verde e a grama-missionária, além de outras, que se misturam a uma grande variedade de espécies de diversas famílias como ciperáceas, leguminosas, verbenáceas e compostas.

Ainda, no Planalto Catarinense, face às suas características ambientais, encontram-se diversas formações campestres acompanhando geralmente as superfícies de relevo mais suave, em cuja fisionomia distingue-se, esparsamente, as florestas-de-galeria e os capões-de-mata, marcando o avanço das comunidades arbóreas sobre a savana (campos), fruto principalmente dos processos dinâmicos de expansão natural das florestas acionados pela evolução climática.

6.3.2 – Fauna

As informações a seguir são todas baseadas nos trabalhos realizados pelas biólogas Ana Verônica Cimardi e Lenir Alda do Rosário, respectivamente nas obras denominadas Mamíferos de Santa Catarina e As Aves em Santa Catarina.

Os mamíferos para o estado de Santa Catarina somam um total de 169 espécies e 91 subespécies, e estão contidas em 10 Ordens, 12 Subordens, 11 Superfamílias, 39 Famílias e 3 Tribos. Na microrregião podem ser encontrados gambás, morcegos, bugio-ruivo, bugio-preto, tatu-galinhas, cachorro-do-mato, furões-pequenos, porcos-do-mato, tapitis, preás e cutias. Alguns dos mamíferos são excelentes indicadores ambientais, como tamanduás, tatus, macacos, cachorros-do-mato, ariaranha, gatos-do-mato, puma, onça-pintada, anta, veados e roedores, e a presença destes animais nos ecossistemas geralmente indica a sua boa qualidade.

A avifauna florestal nesta região não é muito expressiva. Nas áreas onde encontram-se poucos hectares de florestas nativas observa-se com freqüência algumas espécies como o inhambu-guaçu, inhambu-xintã, jacupema, jacu-açu, pombo-amargosa, maitaca, papagaio-do-peito-roxo, surucuá-variado, tucano-de-bico-verde, picapauzinho-verde-carijó, borralhava, tovaca-campainha, tovaca-rabo-vermelho, pinto-do-mato, trepador-quieto, gralha-azul, gralha-picaça, sabiá-ferreiro e outros.

A avifauna campestre (que habitam áreas de campo, entremeadas com arbustos e árvores, ocorrendo a formação de bosques e florestas de galerias) é bastante peculiar, composta por espécies que vivem tanto no interior de bosques, capões, como nos ambientes de florestas, dentre as espécies campestres mais expressivas estão a perdiz, codorna, maria-faceira, curicara, gavião-caboclo, quiriquiri, coruja-do-campo, pica-pau-do-campo, andorinha-doméstica-grande, tico-tico-do-campo, canário-do-campo e chopim-do-brejo.

Existem ainda as espécies que se adaptaram bem à redução dos ambientes naturais e à modificação da composição da fauna local, devido principalmente à ampliação das áreas agrícolas, tais como o quero-quero e pombo de bando.

6.4 - Aspectos sócio-econômicos da região

6.4.1 - Saúde e Assistência Social

A população conta com serviços de atendimento à saúde, que abrangem a maioria dos municípios da Região de Campos Novos, embora de maneira desigual, pois o município de Campos Novos, praticamente concentra toda a infra-estrutura humana e material no setor de saúde, conforme podemos observar nos quadros abaixo:

EM BRANCO

CRA - UAS/SC
FLB
35
B
DIA 10

Serviços de Atendimento à Saúde no Estado e na Região de Campos Novos - 2001

Localidade	Atendimento à Saúde							
	Nº Leitos Hosptitais	Relação Hab./Leitos	Nº de Médicos	Relação Hab./Médico	Nº de Dentistas	Relação Hab./Dentista	Nº de Farmacêuticos	Relação Hab./Farm.
Estado SC	14.877	360	6.330	846	4.820	1.111	2.487	2.158
Região de Campos Novos	155	185	20	2.027	20	2.027	14	2.895
Município de Campos Novos	155	262	20	1.436	19	1.512	12	2.394

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Profissionais da Saúde – 1999 E 2001

MUNICÍPIOS	MÉDICOS				CIRURGIÕES DENTISTAS				FARMACÊUTICOS			
	Nº		Habitantes/Médicos		Nº		Habitantes/Bentistas		Nº		Habitantes/Farmacêuticos	
	1999	2001	1999	2001	1999	2001	1999	2001	1999	2001	1999	2001
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abdon Batista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brunópolis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campos Novos	16	20	1.796	1.436	15	19	1.915	1.512	8	12	3.591	2.394
Celso Ramos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ibiam	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Monte Carlo	1	-	8.579	-	-	-	-	-	-	2	-	4.290
Vargem	-	-	-	-	2	1	1.513	3.225	-	-	-	-
Zortéa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REGIÃO	17	20	2.384	2.027	17	20	2.384	2.027	8	14	5.067	2.895
SANTA CATARINA	5.694	6.330	941	846	4.347	4.820	1.232	1.111	1.901	2.487	2.810	2.158

Fonte: SDE – Anuário Estatístico de Santa Catarina - 2001

MUNICÍPIOS	LEITOS HOSPITALARES			
	Nº		Habitantes/Leito	
	1999	2001	1999	2001
Abdon Batista	-	-	-	-
Brunópolis	-	-	-	-
Campos Novos	155	185	155	185
Celso Ramos	-	-	-	-
Ibiam	-	-	-	-
Monte Carlo	-	-	-	-
Vargem	-	-	-	-
Zortéa	-	-	-	-
REGIÃO	155	155	262	262
SANTA CATARINA	16.423	14.877	326	360

FONTE: SDE – Anuário Estatísticos de Santa Catarina - 2001

EM BRANCO

6.4.2 - Educação

A região de Campos Novos possuía, em 2001, 99 estabelecimentos de ensino, estando 73,7% do total de estabelecimentos situados na zona rural, e desses, 46,5 % concentrados no município de Campos Novos.

Ensino fundamental – Número de estabelecimentos e pessoal docente- 2001

Localidade	Estabelecimentos escolares		
Campos Novos	8	34	42
Monte Carlo	6	6	12
Brunópolis	3	13	16
Ibiam	2	0	2
Vargem	2	5	7
Zortéa	2	1	3
Celso Ramos	2	3	5
Abdon Batista	1	11	12
Região de Campos Novos	26	73	99
Estado de SC	2.202	2.517	4.719

Ponte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

A alfabetização na faixa etária acima de 15 anos de idade no Estado, tende se aproximar da universalização, estando em torno de 98%, enquanto que na região, a alfabetização regista 88,65%. Além disso, a taxa de analfabetismo encontra-se bem acima da média estadual. Nenhum dos oito municípios da Região apresenta taxas inferiores a esta média. A taxa de aprovação no ensino fundamental é alta, ressaltando-se contudo que, em relação a 1998, os municípios de Campos Novos e Vargem apresentaram uma leve queda em 2.000.

Ensino fundamental – taxa de aprovação, de evasão escolar e taxa de alfabetização de adultos – 2000

Localidade	Taxa de Aprovação Total (%)	Taxa de Evasão total (%)	Taxa de alfabetização de adultos	Analfabetismo (%)
Abdon Batista	90,11	1,7	89,15	10,06
Brunópolis	89,55	3,01	83,89	18,76
Campos Novos	84,39	6,37	89,6	11,09
Celso Ramos	90,84	3,26	89,11	11,56
Ibiam	98	2,52	90,37	10,66
Monte Carlo	88,53	4,6	86,34	17,63
Vargem	90,39	5,42	88,38	11,77
Zortéa	87,77	2,59	92,33	8,08
Região de Campos Novos	89,95	3,68	88,65	12,45

Fonte SDE – Anuário Estatístico de Santa Catarina 2000 e IPEA/Pnud/Fundação João Pinheiro
Analfabetismo: Percentual de pessoas de 25 anos ou mais que não sabem ler nem escrever um bilhete

EM BRANCO

6.4.3 - Infra-estrutura de energia elétrica

Consumo de Energia Elétrica, Total e Per Cápita – 1977 E 2001

MUNICÍPIOS	Consumo Anual Total (kw/h)		Número Total de Consumidores		Médias de Consumo Anual Per Cápita (kw/h)	
	1997	2001	1997	2001	1997	2001
Abdon Batista	1.457.359	1.636.243	827	916	1.762	1.706
Brunópolis	835.685	1.431.660	646	937	1.294	1.528
Campos Novos	36.789.573	49.439.497	8.679	9.521	4.239	5.193
Celso Ramos	1.493.914	1.554.925	784	853	1.906	1.823
Ibiam	2.440.984	2.306.941	486	543	5.023	4.249
Monte Carlo	12.185.407	14.058.054	1.925	2.382	6.330	5.902
Vargem	1.691.020	2.291.163	821	999	2.060	2.293
Zortéa	1.452.066	2.540.269	684	880	2.123	2.887
REGIÃO	58.346.008	75.258.752	14.852	17.031	3.928	4.419
SANTA CATARINA	10.324.953.648	12.592.306.681	1.508.712	1.765.444	6.844	7.133

FONTE: SDE Anuário Estatístico de Santa Catarina 2001

6.4.4 - Serviços básicos de saneamento

A cobertura de rede de abastecimento de água na Região não acompanha o índice estadual. Enquanto no Estado 25,4 % das residências não são cobertas por rede de abastecimento, na Região este percentual é de 33,5 %. A cobertura dos domicílios por serviços de coleta de lixo também não tem acompanhado o índice estadual. Enquanto em 2000, 83% das residências utilizava o sistema de lixo coletado, na Região utilizava-se desse sistema 64,8 % das residências. Entretanto, a região se depara com sério problema sanitário. A cobertura dos domicílios por esgotamento sanitário na Região ainda é um problema de saúde pública; 75,4 % das residências não possuem um sistema adequado de esgoto sanitário. Este percentual, apesar de alto, é menor que o índice estadual. Entretanto, ao observar o índice brasileiro (IBGE/PNAD, 2001) verifica-se que o índice regional é realmente alto neste quesito, permanecendo muito abaixo do índice nacional.

Abastecimento de Água, Rede de Esgoto e Coleta de Lixo-2000

MUNICÍPIOS	DOMICÍLIOS TOTAL	DOMICÍLIOS LIGADOS À REDE GERAL DE ÁGUA E ESGOTO E QUE POSSUEM COLETA DE LIXO					
		Água	Part./Total %	Esgoto	Part./Total %	Lixo	Part./Total %
Abdon Batista	742	259	34,9	0	0,3	244	32,9
Brunópolis	889	273	30,7	56	6,3	296	33,3
Campos Novos	8.004	6.251	78,1	2.949	36,8	5.997	74,9
Celso Ramos	759	237	31,2	71	9,4	188	24,8
Ibiam	511	131	25,6	66	12,9	126	24,7
Monte Carlo	2.187	1.844	84,3	455	20,8	1.895	86,6
Vargem	847	187	22,1	0	0,2	174	20,5
Zortéa	741	574	77,5	0	0,5	587	79,2
REGIÃO	14.680	9.756	66,5	3.605	24,6	9.507	64,8
SANTA CATARINA	1.498.742	1.117.430	74,6	292.268	19,5	1.244.660	83,0

Fonte: IBGE

EM BRANCO



6.4.5 - Infra-estrutura de comunicação

Linhas Telefônicas, por Domicílio – 2000

MUNICÍPIOS	DOMICÍLIOS TOTAL	LINHA TELEFÔNICA INSTALADA	PART.(%) NO TOTAL DE DOMICÍLIOS
Abdon Batista	742	123	16,6
Brunópolis	889	51	5,7
Campos Novos	8.004	2.944	36,8
Celso Ramos	759	131	17,3
Ibiam	511	160	31,3
Monte Carlo	2.187	401	18,3
Vargem	847	121	24,3
Zortéa	741	18	2,4
REGIÃO	14.680	3.949	26,9
SANTA CATARINA	1.498.742	656	43,8

Fonte : IBGE

6.4.6 - Estrutura fundiária

Conforme os dados preliminares do Levantamento Agropecuário de Santa Catarina 2002-2003, a estrutura fundiária da região de abrangência da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Campos Novos apresentaram os números de estabelecimentos agropecuários relacionados no quadro abaixo, segundo os estratos de área e por municípios. O desenvolvimento econômico da Região está em grande medida relacionado ao setor primário, particularmente à agricultura e à pecuária, apresentando uma estrutura agrária caracterizada por uma estrutura dual, com predomínio, em algumas localidades, de latifúndios rurais, como é o caso do município de Campos Novos; mas também com uma significativa presença de pequenas unidades familiares de produção.

SDR Campos Novos/Municípios	Menos de 10 ha	De 10 a menos de 100 ha	De 100 a menos de 1000 ha	De 1000 a menos de 10.000 ha	Total de estabelecimentos
Abdon Batista	142	404	29	0	575
Brunópolis	148	308	70	1	527
Campos Novos	218	1052	261	12	1.543
Celso Ramos	143	305	12	0	460
Ibiam	94	302	10	0	406
Monte Carlo	97	128	26	4	255
Vargem	164	341	34	2	541
Zortéa	36	132	18	2	188

Observa-se no quadro abaixo que na Região de Campos Novos, um predomínio da categoria dos agricultores proprietários sobre as demais (73,6% do total de estabelecimentos), contudo destaca-se a significativa presença das categorias dos parceiros e arrendatários que representam mais de 23% do total de estabelecimentos

JM BRANCO

Condição do produtor de acordo com o número de estabelecimentos- 1995

Localidade	Proprietário	Arrendatário	Parceiro	Ocupante	Total de estabelecimento
Região de Campos Novos	3.737	524	132	682	5.075
Estado de Santa Catarina	171.498	12.114	6.131	3.604	203.247

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

6.4.7 - Caracterização quanto à restrição de zoneamento

O Zoneamento Agroecológico e Socioeconômico do Estado de Santa Catarina caracteriza onze zonas agroecológicas ou unidades ambientais que reúnem condições homogêneas possíveis, no nível de macroclima, quanto a clima, vegetação primária predominante, geomorfologia, geologia, vegetação atual, aptidão de uso das terras e socioeconomia. E serve como instrumento orientador no estabelecimento de programas de desenvolvimento agrícola municipais e regionais, disponibilizando as informações atualizadas e agilizando o processo decisório.

Os municípios que compõem a regional de Campos Novos estão inseridas na Zona 3A - Vale do Rio do Peixe e Planalto Central, e possui aptidão climática (cultivo) preferencial para **Forrageiras Anuais de Inverno:** Aveia perene, Aveia preta, Azevém anual, Capim pé-de-galinha, Capim lanudo, Ervilhaca, Festuca, Nabo forrageiro, Serradela, Trevo subterrâneo, Trevo vermelho, Trevo vesiculoso; **Forrageiras Anuais de Verão:** Batata-doce (E), Milho (D) (E), Sorgo (E); **Forrageiras Perenes de Inverno:** Alfafa, Cornichão, Trevo branco (C); **Frutíferas:** Caqui, Goiaba serrana, Maçã, Pêssego e nectarina, Videira americana, Videira europeia; **Industriais e Grãos:** Aveia e centeio, Cevada, Colza, Feijão, Girassol, Milho, Sorgo sacarino, Trigo; **Olerícolas:** Alface, Alho, Beterraba, Brócolos, Cebola, Cenoura, Couve-flor, Ervilha, Feijão-de-vagem, Feijão-fava, Lentilha, Melancia, Pimenta, Pimentão, Repolho, Tomate; **Raízes e Tubérculos:** Batata inglesa (pri/ver), Batata-doce.

6.4.8 - Atividades econômicas, emprego e renda per capita

Estão destacados, nos quadros a seguir, os números de estabelecimentos industriais e de empregos que são ofertados no Estado e na Região de Campos Novos.

Número de Indústrias e de Empregos no Estado e na Região de Campos Novos – 2001

Localidade	Nº de Estabelecimentos Industriais	Nº de Empregos	Participação Região/Estado de SC %	
			Estabelecimento	Emprego
Estado de Santa Catarina	21.932	409.157		
Região de Campos Novos	94	1.970	0,4	0,5

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Existe significativa concentração industrial na região, visto que, das 98 indústrias, 69 estão instaladas no município de Campos Novos, o que representa mais de 70 % do total. O mesmo ocorre com as demais categorias, bem como em relação ao número de emprego. É importante ressaltar que, seguindo a tendência do estado de SC, o comércio e serviços são as categorias que mais contribui na geração de empregos da Região, com 49,5% do total do número de empregos gerados, enquanto que 33 % provêm da indústria.

JM BRANCO

Número de Estabelecimentos e de Empregos segundo a Categoria - 2001

Categorias	Nº de Estabelecimentos		Nº de Empregos	
	Estado	Região de Campos Novos	Estado	Região de Campos Novos
Indústria	20.687	98	388.120	2.048
Const. Civil	4.708	47	37.519	124
Comércio	42.048	274	181.722	1.035
Serviços	40.308	226	440.703	2.032
Agropecuária	5.561	215	29.813	95
Total	113.312	860	1.077.877	5.334

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Pelos percentuais comparativos entre os municípios e a Região de Campos Novos quanto ao número de estabelecimentos e de empregos, torna-se evidente a importância do município supracitado na economia regional. 62,2 % do número total de empregos existentes na Região estão no município de Campos Novos.

Nº. de Estabelecimentos e de Emprego na Região e no Município de Campos Novos

Localidade	Estabelecimento por Categoria							Nº de empregos							
	I	C	C	A	%	C	C	A	%	Tot	Ind	Co	Ser	A	%
n	o	o	R	R	d	o	st	mér	g	al	ústr	mer	viga	g	de
d	s	o	e	p	c	o	u	c	r	al	ústr	mer	ser	g	de
á	s	é	r	e	c	n	ç	o	o	ra	ústr	mer	viga	g	de
t	t	r	v	r	ri	ce	ç	o	o	ra	ústr	mer	ser	g	de
i	i	c	o	i	ri	nt	o	o	o	ca	ústr	mer	ser	g	de
l	l	o	s	s	a	ra	o	o	o	ci	ústr	mer	ser	g	de
Região de Campos Novos	98	47	274	226	215	860	71,6	2.048	124	1.035	2.032	958	6.197	62,2	
Município de Campos Novos	69	46	190	161	150	616		1.330	112	821	1.161	432	3.856		

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Existe, pois, um centro econômico na região, pelo qual se movimenta boa parte do comércio e das finanças, conforme indicam os dados relacionados a seguir.

Vendas Líquidas da Indústria e do Comércio na Região e nos Municípios de Campos Novos

Localidades	Atividades Econômicas em R\$ 1,00			
	Indústria	Comércio	Outros serviços	Total
Região de Campos Novos	114.547.596	281.598.589	261.248.188	14.854.359
Município de Campos Novos	87.670.827	261.248.188	14.854.359	363.773.374
% do Município em Relação à Região	76,5	92,7	89,5	88,1

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

JM BRANCO



As produções agropecuária, industrial e de serviços geram recursos que constituem o Produto Interno Bruto da Região de Campos Novos. A composição do PIB da Região atesta a importância da agropecuária na geração de renda, conforme quadro abaixo:

Composição do PIB Municipal da Região de Campos Novos - Valor Adicionado por Setor, 2002.

Municípios	Agropecuária	Indústria	Serviços	Predominância
Campos Novos	45,01 %	20,98 %	34,01 %	Agropecuária
Monte Carlo	44,55 %	26,41 %	29,04 %	Agropecuária
Brunópolis	73,41%	1,94 %	24,66 %	Agropecuária
Ibiâm	74,61 %	5,03 %	20,36 %	Agropecuária
Vargem	62,20 %	9,78 %	28,02 %	Agropecuária
Zortéa	62,94 %	7,80 %	29,27 %	Agropecuária
Celso Ramos	64,01 %	4,26 %	31,73 %	Agropecuária
Abdon Batista	62,58 %	4,18 %	33,24 %	Agropecuária
Região Campos Novos	53,47%	13,85%	32,68%	Agropecuária
Santa Catarina	14,27%	48,53%	37,19%	Indústria

Fonte: Diretoria de Estatística e Cartografia/SPG

Em 2002, a região apresentava, em média, um PIB *per capita* de R\$ 7.215,40 valor que ficava abaixo da média do estado de Santa Catarina, cujo PIB era de R\$ 9.272,00. Entretanto, no período compreendido entre 1999 e 2002, o valor do PIB *per capita*, na região, passou de R\$ 5.051,90 para R\$ 6.702,70, apresentando um aumento do PIB da ordem de 42,82 %, numa razão maior do que o aumento apresentado no estado de Santa Catarina que no período aumentou o seu PIB em 38,22 %. Todos os oito municípios que compõem a região de Campos Novos apresentaram crescimento do PIB *per capita*. O município de Vargem teve o maior crescimento, da ordem de 61,30 %, já Celso Ramos apresentou o menor crescimento, da ordem de 23,40 %.

Produto Interno Bruto per capita, segundo Unidade da Federação e municípios que compõem a Região de Campos Novos- 1999-2002

Unidade da Federação	PIB per capita R\$ 1,00 por Habitante				
	1999	2000	2001	2002	% 1999 – 2002
Santa Catarina	6.708,00	7.844,00	8.462,00	9.272,00	38,22
Municípios da Região de Campos Novos	1999	2000	2001	2002	% 1999 – 2002
Campos Novos	6.802,00	8.033,00	9.091,00	10.297,00	51,40
Monte Carlo	5.321,00	6.549,00	6.558,00	6.516,00	22,40
Brunópolis	4.467,00	4.917,00	5.966,00	6.720,00	50,40
Ibiâm	7.338,00	8.168,00	8.996,00	10.795,00	47,10
Vargem	3.692,00	4.527,00	5.422,00	5.957,00	61,30
Zortéa	4.460,00	5.625,00	5.820,00	6.746,00	51,20
Celso Ramos	4.582,00	4.109,00	4.758,00	5.655,00	23,40
Abdon Batista	3.753,00	3.886,00	4.399,00	5.037,00	34,20

Fonte: IBGE, Produto Interno bruto dos municípios 1999-2002

A Região, onde predomina uma topografia suave a ondulada, tem na agricultura a sua principal atividade econômica, destacando-se as lavouras de agricultura intensiva e pastagens naturais. O extrativismo é praticado nas áreas declivosas, bem como o reflorestamento.

As pessoas que trabalham no campo, desenvolvendo atividades agrícolas, cultivam o feijão, o fumo, a maçã, o milho, a soja e o trigo; exploram a bovinocultura, ovinocultura e suinocultura.

LM BRANCO

Há que se ressaltar que os pequenos produtores concorrem em grande parte para a geração desses produtos, pois, em 1995, quase 80% dos estabelecimentos rurais da região estavam situados na faixa entre menos de 10 e menos de 50 hectares. Isto demonstra a importância do Setor Agropecuário para ocupação da mão-de-obra regional.

Os dados do quadro abaixo apontam o cultivo de grãos, como um dos mais frequentes e fortes cultivos da Região. Destaca-se, contudo, a cultura do milho, da soja, do feijão e do trigo. Observa-se ainda que o rendimento médio das principais culturas é superior àquele apresentado pelo Estado de Santa Catarina.

Área Plantada, Produção e Rendimento Agrícolas - 2002

Produtos	Área Plantada (ha.)		Quantidade Produzida (t.)		Rendimento (kg./ha.)	
	Estado	Região de Campos Novos	Estado	Região de Campos Novos	Estado	Região de Campos Novos
Alho	2.955	361	15.296	2.354	5.176	6.521
Feijão	155.790	14.955	171.714	25.291	1.102	1.691
Fumo	112.761	749	223.382	1.395	1.993	1.862
Maçã	17.948	1.305	474.516	35.225	26.438	26.992
Milho	833.909	42.400	3.100.031	220.767	3.717	5.207
Soja	243.665	30.900	529.941	80.861	2.175	2.617
Trigo	51.851	14.563	93.158	34.022	1.797	2.336

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Na área florestal, o extrativismo e a produção de madeira em tora são atividades bastante exploradas. A produção de madeira em tora para finalidades diversas corresponde a maior parte da produção florestal (Quadro abaixo), seguida pela exploração da lenha.

Volume de Produção (silvicultura, produtos de origem animal, piscicultura) no Estado e na Região de Campos Novos – 2001

Localidade	PRODUÇÃO							
	Carvão Vegetal (t.)	Linha (m ³)	Madeira p/papel e celulose	Madeira (p/ outras finalidades)	Leite (1.000 l)	Mel de Abelha (kg.)	Ovos Galinha (1.000 dz.)	Peixes (kg.)
Estado de SC	7.594	4.017.926	5.959.438	8.550.616	1.076.096	3.774.749	151.549	17.879.634
Região de Campos Novos	2	52.220	605.380	660.850	12.243	94.550	902	305.200

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003

Os trabalhadores no campo também desenvolvem, na região, importante atividade relacionada à pecuária, destacando-se a bovinocultura de corte e de leite. Outra atividade pecuária que também vem crescendo é a ovinocultura, e a suinocultura está em franco desenvolvimento. As áreas alagadas vêm sendo aproveitadas para a criação de carpas, bagres e "black bass". Os dados organizados no quadro a seguir mostram os efetivos do rebanho existente no Estado e na região.

EM BRANCO

Efetivo do Rebanho no Estado e na Região de Campos Novos – 2001

Localidades	Efetivo (cabeças)			
	Aves	Bovinos	Suínos	Ovinos
Estado de Santa Catarina	124.127.525	3.096.275	5.516.818	192.134
Região de Campos Novos	1.961.880	93.860	104.910	10.788

Fonte: ICEPA, Caracterização regional, 2003



7 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E EDAFOCLIMÁTICAS DO IMÓVEL

7.1 - Vegetação

O imóvel está localizado em região de ocorrência de Floresta Ombrófila Mista (Mata de Araucária) classificada como Floresta Atlântica, conforme Decreto nº 750 de 1993. Grande parte da vegetação original do imóvel foi suprimida para dar lugar à implantação de pastagens. As áreas ainda ocupadas com remanescentes de mata nativa apresentam hoje alteração em sua composição florística e estrutural, em função da exploração das árvores de espécies mais nobres. Constatamos no imóvel a existência de matas secundárias em estágio médio e avançado de regeneração em uma área de 1,4405 hectares.

7.2 - Descrição e classificação do relevo

O imóvel apresenta topografia variando do suave ondulado a ondulado, predominado o relevo moderadamente ondulado, ondulado e fortemente ondulado, conforme quadro a seguir:

Quadro 1 - Classificação do Relevo do Imóvel

Classe de relevo	% do imóvel	Área aproximada (ha)
Plano (até 2%)	0,00	0,00
Suave ondulado (2 a 5%)	0,00	0,00
Moderadamente ondulado (5 a 10%)	0,00	0,00
Ondulado (10 a 15%)	35,00	3,4027
Fortemente ondulado (15 a 45%)	65,00	6,3194
Montanhoso (45 a 70%)	0,00	0,00
Escarpado (+ 70%)	0,00	0,00

7.3 - Solos

7.3.1 - Classificação Pedológica

Com base no levantamento expedito dos solos encontrados no imóvel e na metodologia de classificação preconizada nas publicações ‘Sistema Brasileiro de Classificação de Solos’ e ‘Solos do Estado de Santa Catarina’, encontramos predominantemente os seguintes solos:

Código TBA8 - Associação Terra Bruna Estruturada Álica A proeminente, textura muito argilosa + Cambissolo Álico Tb A proeminente, textura argilosa, ambos fase campo subtropical relevo suave ondulado.

Equivalência no Sistema de Classificação dos Solos Vigente: Argissolos + Cambissolos

EM BRANCO



Equivalência no Sistema de Classificação dos Solos Vigente: Cambissolo

7.4 - Classificação das Terras no Sistema de Capacidade de Uso

Conforme o Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso, o sistema de capacidade de uso é uma classificação técnico-interpretativa, originalmente desenvolvida nos Estados Unidos, representando um agrupamento qualitativo de tipos de terras & solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando à obtenção de classes homogêneas de terras, com o propósito de definir a sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito à erosão acelerada. O sistema se baseia nas limitações permanentes das terras e é todo voltado para as possibilidades e limitações à utilização agrícola das mesmas, idéia esta diretamente relacionada à sua intensidade de uso. A avaliação agronômica dos fatores limitantes, com as respectivas características responsáveis pelo enquadramento das terras em cada classe de capacidade de uso, pode ser sintetizada no quadro a seguir:

Quadro II - Classes de Capacidade de Uso das Terras

Classes de Uso	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Área %			8,39	9,02		60,55		22,04
Área ha			0,8158	0,8771		5,8862		2,1430
Fertilidade Natural			Baixa	M. Baixa				
Profund. Efetiva				Rasa				
Drenagem interna			Imperfeita					Mto mal dre
Pedregosidade			Pedregoso	Pedregoso		M. pedreg.		
Declividade			Ondulado	Mod. Ondulado		Forte ondulado		
Erosão			Moderada			Severa		

Fonte: Manual para Obtenção de Terras (INCRA, 2007).

Apresentamos abaixo a definição literal das classes de terras encontradas no imóvel vistoriado e suas características próprias e determinantes, visando um melhor entendimento do conceito de classe de terra no sistema de classes de capacidade de uso, expondo-se também as potencialidades agrícolas de cada classe:

CLASSE III

São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais, estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas anuais. Essas terras requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas.

Esta classe pode apresentar variações (subclasses), de acordo com a natureza do fator restritivo de uso. Os principais fatores limitantes de uso são: declividade moderada, drenagem deficiente, escassez de água no solo (regiões semi-áridas não irrigadas) e pedregosidade. Frequentemente, essas limitações restringem muito a escolha das espécies a serem cultivadas, ou a época do plantio ou operações de preparo e cultivo do solo.

EM BRANCO

CLASSE IV

Os solos desta classe apresentam riscos ou limitações permanentes muito severas quando utilizados para culturas anuais, não sendo adequados para cultivos contínuos e intensivos. Preferencialmente devem ser ocupadas com pastagens perenes, mas podem ser suficientemente boas para culturas permanentes protetoras de solo ou mesmo para cultivos ocasionais de culturas anuais climaticamente adaptadas, mediante o uso de práticas intensas e complexas de conservação de solo.

CLASSE VI

São terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para a produção de certos cultivos permanentes tais como pastagens perenes, culturas perenes protetoras de solo e reflorestamento. A exploração com pastagens perenes e culturas permanentes deve ser acompanhada de práticas especiais de conservação do solo, uma vez que mesmo sob este tipo de uso mostram-se medianamente suscetíveis aos fatores de degradação de solos. Normalmente, as limitações que apresentam são em razão da declividade excessiva ou pequena profundidade do solo, ou presença de pedras impedindo o emprego de máquinas agrícolas

CLASSE VIII

Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo, inclusive o de florestas comerciais ou para a produção de qualquer outra forma de vegetação de valor econômico. Prestam-se apenas para proteção e abrigo da fauna e flora silvestre, para fins de recreação e turismo ou de armazenamento de água em açudes.

Consistem, em geral, em áreas extremamente áridas, ou acidentadas, ou pedregosas, ou encharcadas (sem possibilidade de pastoreio ou drenagem artificial), ou severamente erodidas, ou encostas rochosas, ou, ainda, dunas arenosas. No caso deste imóvel, as áreas de preservação permanente estão definidas nesta classe, condicionada pela legislação ambiental que proíbe o seu uso para qualquer atividade agrosilvopastoril.

7.5 - Recursos hidricos

No imóvel vistoriado, não apresenta nenhum córrego d'água com maior expressão, porém verificamos a existência de três sargas que transpõe totalmente e parcialmente o imóvel, o que o coloca como sendo uma área sem problemas de aguadas. Aparentemente essas águas estão contaminadas com agrotóxicos, dejetos orgânicos, fertilizantes químicos ou mesmo coliformes fecais, não se prestando para consumo humano ou animal, sem o devido tratamento.

7.6 - Nota Agronômica

A Nota Agronômica exprime uma referência qualitativa de um imóvel rural, adotada em trabalhos do INCRA, definida com base no levantamento da potencialidade de uso do imóvel e a respectiva situação de localização e acesso do mesmo em relação à sede do município e/ou outro centro consumidor mais próximo. A Nota Agronômica varia de 0,15 a 1,00 e serve de parâmetro comparativo de imóveis localizados dentro de um mesmo município e/ou região homogênea.

O cálculo da N.A. do imóvel é fruto do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de uso encontrada pelo seu correspondente índice de correção.

A situação de localização e acesso do imóvel pode ser classificada como BOA, em razão do tipo de estrada de acesso e localização do imóvel, haja vista que a estrada somente chega próxima à área.

EM BRANCO



Quadro IV - Situação do imóvel em relação à localização e acesso.

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICIDADE DURANTE O ANO
ÓTIMA	Asfaltada	Não significativa	Permanente
MUITO BOA	1ª Classe não asfaltada	Relativa	Permanente
BOA	Não pavimentada	Significativa	Permanente
REGULAR	Estradas e servidões de passagem	Significativa	Sem condições satisfatórias
DESFAVORÁVEL	Fecho nas servidões	Significativa	Problemas sérios na estação chuvosa
MÁ	Fechos e interceptados por córrego sem ponte	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca

Fonte: Manual para Obtenção de Terras (INCRA, 2007).

Quadro V - Correção do Valor da Terra Nua (VTN) em função da capacidade de uso e da localização e acesso do imóvel. Quadro V - Correção do Valor da Terra Nua (VTN) em função da capacidade de uso e da localização e acesso do imóvel.

CAPACIDADE DE USO LOCALIZAÇÃO E ACESSO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima (100 %)	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa (95 %)	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa (90%)	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular (80%)	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável (75%)	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Má (70%)	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual para Obtenção de Terras, (INCRA, 2007).

Quadro VI - Cálculo da Nota Agronômica do imóvel.

Classe de Capacidade de Terras	Percentual Estimado	Localização e Acesso	Nota Agronômica
Classe III	8,39 %	Muito Boa	***
Classe IV	9,02 %	Muito Boa	***
Classe VI	60,55 %	Muito Boa	***
Classe VIII	22,04 %	Muito Boa	***
NOTA AGRÔNOMICA FINAL:			0,268

Fonte: Manual para Obtenção de Terras, (INCRA, 2007).

EM BRANCO



7.7 - Uso atual da terra

O imóvel está sendo utilizado exclusivamente para criação de gado bovino para corte, em regime extensivo. Verificamos também algumas áreas com mata e capoeiras, as quais, apesar da vegetação existente, também servem de abrigo para o rebanho, além das áreas de preservação permanente.

7.7.1 - Áreas com produtos vegetais isolados

Inexiste.

7.7.2 - Áreas com produtos vegetais em consórcio ou rotação

Inexiste.

7.7.3 - Áreas de exploração granjeira ou aquícola

Inexiste.

7.7.4 - Áreas com outros usos

Inexiste.

7.7.5 - Áreas com restrição legal/técnica

Considerando que não existe averbação de Reserva Legal, mas existe uma área de 1,4405 hectares com mata nativa em estágio médio/avançado de regeneração, entendemos que estas áreas apresentam sim restrições legais para uso e devem ser deixadas para compor a Reserva Legal da Propriedade. Encontramos também uma área de 0,6499 hectares de preservação permanente, sendo que destes, 0,2451 hectares estão sendo utilizados com pastagens, o que caracteriza um Passivo Ambiental.

7.7.6 - Áreas de pastagem

Constatamos uma área de 7,2844 hectares de pastagens plantadas, constituídas de grama missioneira e outras, em bom estado vegetativo e fitossanitário. Porém, deste 0,2451 hectares estão em áreas com restrições legais para este uso.

7.7.7 - Áreas de Reflorestamento (culturas permanentes)

Inexistem.

7.7.8 - Área aproveitável não utilizada (sem uso e sem restrição)

Encontramos 0,3473 hectares que estão com vegetação arbórea, capoeiras, que podem ser enquadradas nesse item, porém, constatamos que o gado usa essas áreas para abrigo e/ou refúgio.

8 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS INDENIZÁVEIS

8.1.1 - BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

A avaliação das Benfeitorias Não Reprodutivas (construções, instalações e melhoramentos) existentes no imóvel avaliado, está fundamentada na norma da ABNT, NBR 14.653/2004: Parte 3, observando-se ainda os procedimentos recomendados pelo Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA. Com base nessas diretrizes utilizou-se o Método da Quantificação de Custo, que

EM BRANCO



consiste na identificação do Custo de Reedição, ou seja, o custo de reprodução descontada a depreciação bem, em função do **Estado de Conservação e Funcionalidade**, conforme quadro abaixo:

Quadro VII - Coeficientes de depreciação física e funcional de benfeitorias

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FUNCIONALIDADE			
	Adequada (100%)	Parcialmente adequada (75%)	Superada (50%)	Residual (20%)
Ótimo (100%)	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom (80%)	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular (60%)	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário (40%)	0,40	0,30	0,20	0,08
Mau (20%)	0,20	0,15	0,10	0,04
Péssimo (00%)	0,00	0,00	0,00	0,00

Fonte: Adaptado de Rossi, 2005

Onde:

- Adequada: edificação está perfeitamente adequada à sua utilização; está 100% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Parcialmente adequada: edificação está parcialmente adequada à sua utilização; aproximadamente 75% de sua capacidade é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Superada: edificação está superada, considerando as recomendações técnicas atuais, mas aproximadamente 50% de sua capacidade ainda é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Residual: edificação não tem utilidade nenhuma, servindo apenas como fonte de material usado; 20% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola.

Na avaliação das construções, como edificação residencial, pôrtico, depósito, garagem, galpão, pocilga e galinheiro, utilizamos a seguinte fórmula:

$$V_a = V_u \times s \times d$$

onde:

V_a = valor atual da construção;

v_u = valor básico/metro quadrado, do custo de reposição, conforme dado obtido do sítio <http://cepa.epagri.sc.gov.br>, no caderno de Preços médios de insumos e fatores de produção em Santa Catarina - Novembro/2012;

s = Área construída em m²;

d = Coeficiente de depreciação em função do estado de conservação e funcionalidade, conforme disposto no Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial (INCRA, 2007).

EM BRANCO



8.1.1.1 - Instalações Rurais

8.1.1.2 - Instalações Complementares

Na avaliação de instalações complementares (cercas, rede distribuição elétrica e sistema de abastecimento de água), utilizamos a seguinte fórmula:

$$V_a = c \times V_u \text{ ou } p \times d$$

onde:

V_a = Valor atual da rede/sistema;

c = Comprimento em metro linear;

p = Preço unitário de reposição por metro linear;

V_u = Valor de reposição da rede/sistema em metro linear,

d = Coeficiente de depreciação em função do estado de conservação e funcionalidade, conforme disposto no Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial (INCRA, 2007).

a) **Cercas de divisas** com confrontantes, constituídas por cercas convencionais sem padrão definido, com média de 4 (quatro) fios de arame farpado, mourões (esteios e intermediários) de madeiras mistas rólicas e/ou lascadas, espaçamento médio de três metros, totalizando 1.420,79 metros, em regular estado de conservação e funcionalidade adequada.

$$V_a = c \times p \times d \quad \text{onde } c = 1.420,79 \text{ m; } p = R\$ 13,50/\text{m} \text{ e } d = 0,60$$

$$V_a = 1.420,79 \text{ m} \times R\$ 13,50/\text{m} \times 0,60 \times 0,50^* (50\%)$$

$$V_a = \underline{\underline{R\$ 5.754,20 (cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos)}}.$$

(*) – valorar em 50% as cercas que confrontam com lindeiros, conforme art. 1297 do Código Civil (2002).

8.1.1.3 - RESUMO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

ITEM		VALOR (RS)
8.1.1.1- Edificações complementares	Cercas de divisa	5.754,20
TOTAL		5.754,20

8.1.2 - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

8.1.2.1- Pastagem Plantada

Constatamos a existência **7.0393 hectares** (7,2844 ha – 0,2451 ha em APP) de pastagens plantadas com grama missionária e outras, com idade média de 20 anos, cujos plantios foram realizados de forma rudimentar, onde as mudas foram plantadas no terreno após plantio seguido de

EM BRANCO

lavouras de subsistência, e os tratos culturais restringiram-se apenas às roçadas, e atualmente as 30 pastagens estão em bom estado vegetativo e fitossanitário.



Para avaliarmos as pastagens, utilizamos a seguinte fórmula:

$$Va = Cf \times s \times d$$

onde: Va = Valor atual da pastagem;

Cf = Custo de formação/ha;

s = Área de plantio;

d = Coeficiente de depreciação em função do estado vegetativo e fitossanitário

Considerando que as mudas foram plantadas manualmente em terrenos limpos e considerando que um homem consegue plantar 2,0 hectares em 1 (um) dia e 1 (uma) roçada anual, onde um homem consegue roçar 2,5 hectares/dia, e considerando que na média no Estado se paga R\$ 65,48/dia homem, temos:

- Custo de formação por hectare (mão-de-obra):

1) Plantio - R\$ 69,82/dia homem : 2,0 hectares = R\$ 34,91/ha

2) Roçada - (R\$ 69,82/dia homem: 2,5 hectares) x 25 anos = R\$ 698,20/ha

- Custo total (1 + 2): R\$ 34,91/ha + R\$ 698,20/ha = **R\$ 733,11/ha**

Valor atual da pastagem:

$Va = Cf \times s \times d$ onde $Cf = R\$ 733,11/\text{ha}$; $s = 7,0393 \text{ ha}$ e $d = 0,80$

$Va = R\$ 733,11/\text{ha} \times 7,0393 \text{ ha} \times 0,80$

$Va = \underline{\underline{R\$ 4.128,46 (\text{quatro mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos)}}}$.

8.1.2.5 - RESUMO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

ITEM	VALOR (R\$)
8.1.2.1 – Pastagem Plantada	4.128,46
TOTAL	4.128,46

8.2 - AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

Os procedimentos para avaliação do imóvel rural seguiram os parâmetros preconizados pela norma da ABNT, NBR 14.653/2001 Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14.653/2004 Parte 3: Avaliação de Imóveis Rurais.

Desta forma, para a determinação do valor de mercado da Terra Nua, utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, através do qual se identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos de elementos comparáveis, constituintes de uma

EM BRANCO

amostra composta por negócios realizados, ofertas de venda e opiniões de valor sobre imóveis rurais, obtidos junto à fontes idôneas existentes no município de localização do imóvel avaliado e 33 municípios vizinhos.

Os elementos coletados foram condensados e homogeneizados na Planilha de Homogeneização, e em seguida submetidos a tratamento estatístico para saneamento de possíveis distorções na amostra. A planilha de homogeneização e tratamento estatístico, bem como as fichas de coleta dos elementos da amostra estão em anexo ao laudo.

Após efetuados os devidos saneamentos e tratamentos estatísticos dos elementos coletados na pesquisa, apurou-se na Planilha de Homogeneização o valor correspondente ao VTN é de R\$ 11.149,66/ha

VALOR TOTAL DA TERRA NUA:

Valor Total da Terra Nua: VTN/ha x S, onde VTN/ha = R\$ 11.149,66 e S = 9,6800 ha.

Valor Total da Terra Nua: R\$ 11.149,66/ha x 9,6800 ha.

Valor Total da Terra Nua: R\$ 107.928,74 (cento e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos).

9 - ASPECTOS AMBIENTAIS

A quantificação da Área de Preservação Permanente (APP), de Reserva Legal (RL) e de formações de mata nativa existentes no imóvel avaliado, bem como do cumprimento da legislação em vigor para estas áreas, foi efetuada através de imagens de satélites e levantamento a campo com o uso de aparelho de GPS.

9.1 - ÁREA DE RESERVA LEGAL

Não consta área de Reserva Legal averbada nas matrículas, mas existe uma área de 1,4405 hectares com mata nativa em estágio médio/avançado de regeneração, entendemos que essas áreas devem ser deixadas para compor a reserva Legal da Propriedade..

9.2 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

O imóvel apresenta atualmente um total de 0,6499 ha de área de Preservação Permanente, compreendendo basicamente a faixa de 5 metros ao longo da sanga , porém, destes somente 0,4048 hectares estão preservados, os outros 0,2451 hectares estão sendo utilizados com pastagens e serão considerados como Passivo Ambiental.

Quadro VIII - Custo total de recuperação do passivo ambiental do imóvel

Passivo Ambiental	Área a ser recuperada (ha)	Custo estimado para recuperação (R\$/ha)	Custo total (R\$)
Área de Preservação Permanente	0,2451	5.497,83	1.347,52
Reserva Legal			
Total			

Obs.: Planilha com memória de cálculo dos custos em anexo.

EM BRAMCO



10. RESUMO DA AVALIAÇÃO.

- 10.1 - Valor Total da Terra Nua:** R\$ 107.928,74 (cento e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos).
- 10.2 - Valor Total das Benfeitorias:** R\$ 9.882,66 (nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos).
- 10.3 - Valor Total do Imóvel:** R\$ 117.811,40 (cento e dezessete mil, oitocentos e onze reais e quarenta centavos).
- 10.4 - Valor Total do Imóvel por Hectare:** R\$ 12.170,60 (doze mil, cento e sessenta reais e sessenta centavos).
- 10.5 - Valor da Terra Nua por Hectare:** R\$ 11.149,66 (onze mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos).
- 10.6 – Valor Total do Passivo Ambiental do Imóvel:** R\$ 1.347,52 (um mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinqüenta e dois centavos).
- 10.7 – Valor da Terra Nua sem descontar o Passivo Ambiental :** R\$ 109.276,26 (cento e nove mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos).

11 - BIBLIOGRAFIA, MATERIAL E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

- a) Imagem de satélite Worldview2 data outubro e dezembro de 2010.
- b) GPS PRO XR topográfico e GPS de navegação.
- c) Clinômetro HOPE com escala percentual.
- d) Máquina fotográfica digital.
- e) Trena com 50 m.
- f) Programas topográficos Microstation e Image Analyse.
- g) ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Avaliação de Bens, NBR 14.653/2001 Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14.653/2004 Parte 3: Imóveis rurais. São Paulo, 2004.
- h) Centro de socioeconomia e planejamento Agrícola – Epagri/Cepa. Preços médios de insumos e fatores de produção em Santa Catarina – fevereiro/07 a maio/2011 (R\$); acesso em agosto de 2011. Disponível em: <http://cepa.epagri.sc.gov.br>.
- i) Cimardi, Ana Verônica. Mamíferos de Santa Catarina / Ana Verônica Cimardi; ilustrações de Eduardo Parentoni Brettas. Florianópolis: FATMA, 1966.

EM BRANCO



- j) INCRA. Superintendência Nacional de Desenvolvimento Agrário, Procedimentos Técnicos e Administrativos nas Ações de Obtenção de Recursos Fundiários, Norma de Execução/INCRA/SD/Nº 35. Brasília, 2004.
- k) Lima, Marcelo Rossi de Camargo. Avaliação de Propriedades Rurais: manual básico. Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP. São Paulo, 2005.
- l) Manica, I. ET AL. Fruticultura em pomar doméstico: planejamento, formação e cuidados. Porto Alegre: Rigel, 1993. 143 p.
- m) Manual de Descrição e Coleta de Solos no Campo. LEMOS et all. SBSC/SNLCS, 1996.
- n) Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação de Terras no Sistema de Capacidade de Uso. LEPSCH et all. SCCS, 1991.
- o) Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial
- p) Manual Técnico da Vegetação Brasileira. IBGE, 1992.
- q) Rosário, Lenir Alda do. As aves de Santa Catarina: distribuição geográfica e meio ambiente. Florianópolis: FATMA, 1996.
- r) Sistema Brasileiro de Classificação de Solos. EMPRAPA-CNPS, 1999.
- s) Solos do Estado de Santa Catarina. EMBRAPA-CNPS, 2004.
- t) Zoneamento Agroecológico e Socioeconômico do Estado de Santa Catarina. EPAGRI. Florianópolis, 2000.

ANEXOS

- Planta geral da situação;
- Memorial descritivo do imóvel;
- Mapa de uso atual;
- Mapa temático de classes de capacidade de uso das terras;
- Planilhas de homogeneização;
- Fichas de coletas de informações sobre ofertas e negócios realizados;
- Planilha de custo para recuperação do passivo ambiental;
- Preços médio dos fatores de produção -CEPA
- ART;

Chapecó SC, Janeiro de 2013


Engº Agrº. Sergio Antonio Cavalli
Perito Federal Agrário-INCRA/SC
CREA 17.811-2

EM BRANCO

Este é o Plano de Risco-2011-1, a versão pronta a execução. Somente os cálculos em bruto estão habilitados a execução.

Obrigado por usar este documento pronta para uso, conforme seu caso de uso.

Algumas observações: as quais das colunas abaixo não fazem parte:

SEGURO FUNDO
EQUITY AÑO 2010

REVISÃO ANUAL

MARCAZAN

REVISÃO DE RISCO-2010

DATA 01/01/2011

PLANO DE RISCO-2010

REV 1

DATA 19/01/2011

SIGLA

REVISÃO DE RISCO-2010

DATA 19/01/2011

REVISÃO DE RISCO-2010

DATA 01/01/2011

PLANO DE RISCO-2010

REV 1

DATA 19/01/2011

REVISÃO DE RISCO-2010

CLASSE	PROJ.	F	A.U.C.	V	W	H	W.E.	W.E.D.	EXPOSIÇÃO MÍNIMA AVULSA			
									N.P.	F.A.R.	P.H.C.	P.B.A.
1	1	1	1	1	1	1	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
2	2	2	2	2	2	2	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
3	3	3	3	3	3	3	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
4	4	4	4	4	4	4	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
5	5	5	5	5	5	5	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
6	6	6	6	6	6	6	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
7	7	7	7	7	7	7	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
8	8	8	8	8	8	8	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
9	9	9	9	9	9	9	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
10	10	10	10	10	10	10	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
11	11	11	11	11	11	11	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
12	12	12	12	12	12	12	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
13	13	13	13	13	13	13	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
14	14	14	14	14	14	14	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
15	15	15	15	15	15	15	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
16	16	16	16	16	16	16	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
17	17	17	17	17	17	17	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
18	18	18	18	18	18	18	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
19	19	19	19	19	19	19	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
20	20	20	20	20	20	20	0.020	0.020	11.052,00	0.271	0.000	11.052,00
Total	20	20	20	20	20	20						

RESUMO DO RISCO AVULSO

UFSCAR

ÁREA: 11.052,00 m²

PROJETO: CREA-17.811-2

TIPO: RESIDENCIAL

DATA: 10/07/2010

PROJETISTA: Engº

ENGENHEIRO DE PROJETO: Portaria Federal INCRA - CREA 17.811-2

PROJETO: Residencial

CONCESSIONÁRIO: UFSCAR

INVESTIMENTO: R\$ 2.000.000,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VISÃO GERAL: Plano de Acesso à Residencial

TIPO DE RESIDÊNCIA: UNIFamiliar

VALOR DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

VALOR MÍNIMO DE ALUGUEL: R\$ 500,00

VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 2.000,00

CM DRAMCO

INCRA - UAI/SC
Nº 35
EIS
CHAPECO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº.: **01**

2) Nome do Imóvel: SDE Local: Campos Novos/SC Área: **167,00 ha**

3) Informante: L. A. Imóveis Endereço: Rua Mal. Floriano Peixoto, 226 Campos Novos/SC
- fone: (49) 3541-1213

4) () Negócio Realizado () Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedor: Célia Camargo Lopes, Marilia Cecília e outras

6) Comprador:

7) Valor Total: **R\$ 2.070.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 12.395,20**

8) Forma de Pagamento: à vista.

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: Estrada do Ibicuí. Dista 14 km da cidade, sendo 10 km de asfalto e 4 km de estrada de chão. Região do Aguapé.

11) Situação do Imóvel: () Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável
() Má

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	20%
CLASSE III	15%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	15%	CLASSE VIII	50%

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

13) Nota Agronômica: **0,271**

14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: 50% de lavoura e restante matas e APP, rio faz divisa nos fundos.

17) Pesquisador: Rubens Data: 08/2012

LM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº: **02**

2) Nome do Imóvel: Fazenda da Lontra Local: Campos Novos/SC Área: **169,40 ha**

3) Informante: Nunes Imóveis Endereço: Rua Expedicionário, 332
Campos Novos/SC - fone: (49) 3544-3022

4) () Negócio Realizado () Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedor: Maria da Conceição Cordeiro

6) Comprador:

7) Valor Total: **R\$ 2.870.000,00** (1.000 sc de soja/alq.) Valor por Hectare: **R\$ 16.942,14**
soja em grão Sc 60kg (ago/2011) - R\$ 41,00

8) Forma de Pagamento: metade à vista e o restante na próxima safra em sacas de soja.

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: 15 km da cidade, 1 km do asfalto, 8 km antes de Ibicuí.

11) Situação do Imóvel: () Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável () Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	35%
CLASSE III	35%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	0%	CLASSE VIII	30%

13) Nota Agronômica: **0,336**

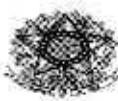
14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias Valor Estimado: **R\$ 100.000,00**

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: 60 ha de lavouras, restante campo nativo, RL, APP, 2 rios (Ibicuí e São João)

17) Pesquisador: Paulo e Lea/Cláudio Data: 08/2010 - atualizado em ago/2011

EM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº.: **03**

2) Nome do Imóvel: SDE Local: Abdon Batista - SC Área: **278,30 ha**

3) Informante: Nunes Imóveis Endereço: Rua Expedicionários, 332 Campos Novos/SC -
fone: (49) 3544-3022

4) Negócio Realizado Oferta Opinião de Valor Outros

5) Vendedor: Elias Zanguete

6) Comprador:

7) Valor Total: **R\$ 4.600.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 16.528,93**

8) Forma de Pagamento: à vista

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: São José, Abdon Batista.

11) Situação do Imóvel: Ótima Muito Boa Boa Regular
Desfavorável Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	25%
CLASSE III	35%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	15%	CLASSE VIII	25%

13) Nota Agronômica: **0,291**

14) Benfeitorias: Sem Úteis e Necessárias. Valor Estimado: R\$ 50.000,00

15) Melhoramentos: Energia Elétrica Telefone Outros

16) Obs.: casa de madeira com galpão, mata, campo.

17) Pesquisadores: Rubens

Data: 08/2012

EM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº.:**04**

2) Nome do Imóvel: Fazenda Caiapó Local: Campos Novos/SC Área: **25,00 ha**

3) Informante: Nunes Imóveis – Creci/SC nº16.410 End.: Rua Expedicionário,332
Campos Novos/SC fone: (49) 3544-3022

4) Negócio Realizado Oferta Opinião de Valor Outros

5) Vendedor: Oneide Francisco Cordeiro

6) Comprador:

7) Valor Total: **R\$ 500.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 20.000,00**

8) Forma de Pagamento: 50% de entrada e o restante em 2 vezes

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: 6 Km de Ibicuí, 20 Km de Campos Novos.

11) Situação do Imóvel: Ótima Muito Boa Boa Regular
 Desfavorável Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	15%
CLASSE III	36%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	0%	CLASSE VIII	49%

13) Nota Agronômica: **0,310**

14) Benfeitorias: Sem Úteis e Necessárias. Valor Estimado: R\$ 50.000,00

15) Melhoramentos: Energia Elétrica Telefone Outros

16) Obs.: 10 ha de lavouras e restante RL, App. e banhado.

17) Pesquisador: Rubens Data:08/2012

EM BRAICO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS

1) Elemento nº.: **05**

2) Nome do Imóvel: Sem Denominação Local: Campos Novos/SC Área: **104 ha**

3) Informante: Nunes Imóveis – Creci/SC 16.410 End.: Rua Expedicionários, 332
Campos Novos/SC - Fone: (49) 3544-3022

4) () Negócio Realizado (X) Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedor: Fernando Walmorbita

6) Comprador:

7) Valor Total: **R\$ 2.580.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 24.807,70**

8) Forma de Pagamento: a combinar

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: sentido Ibicuí, 10 km da cidade, sendo a 300 m da BR 470.

11) Situação do Imóvel: (X) Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável () Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	15%
CLASSE III	35%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	0%	CLASSE VIII	50%

13) Nota Agronômica: **0,322**

14) Benfeitorias: () Sem (X) Úteis e Necessárias Valor Estimado: **R\$ 80.000,00**

15) Melhoramentos: (X) Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: casa, galpão, mangueira, 60 % meio dobrado, restante campo e matas (relevo dobrado).

17) Pesquisador: Rubens

Data: 08/2012

EM BRAVO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA –
INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

- 1) Elemento nº: 06
- 2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Campos Novos Área: 26,0 ha
- 3) Informante: Luiz Antonio Granzotto Endereço: Rua Marechal Floriano Nº 266
Município: Campos Novos Fone: 49 - 35411213
- 4) () Negócio Realizado (X) Oferta
- 5) Vendedor: Leomar Nathi Data da Transação:
- 6) Comprador:
- 7) Valor Total: R\$ 250.000,00 Valor por Hectare: R\$ 9.615,38
- 8) Forma de Pagamento: a vista
- 9) Transformação em valor a vista:
- 10) Localização e Vias de Acesso: região da cadeia.
- 11) Situação do Imóvel: ()Ótima (X)Muito Boa ()Boa ()Regular ()Péssima
- 12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	%
Classe III	15 %	Classe VII	40 %
Classe IV	30 %	Classe VIII	15 %

- 13) Nota Agronômica: 0,315
- 14) Benfeitorias: (X) Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:
- 15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros
- 16) Obs:
- 17) Pesquisador: Carlos e Homero Data: 12/04/2012

EM BRANCO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

1) Elemento nº: 7

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Capinzal Área: 14,72 ha

3) Informante: Elias Zanata Endereço: Rua Carmelo Zocolli nº:155

Município: Capinzal Fone: 49 - 35558732

4) (X) Negócio Realizado () Oferta

5) Vendedor: Terezinha Salete e outros Data da Transação: Abril/2011

6) Comprador: Flávio Gabriel Almeida

7) Valor Total: R\$ 80.000,00 Valor por Hectare: R\$ 5.434,78

8) Forma de Pagamento: a vista

9) Transformação em valor a vista:

10) Localização e Vias de Acesso: Barro Branco, 23 km da cidade..

11) Situação do Imóvel: ()Ótima ()Muito Boa (X)Boa ()Regular ()Péssima

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	7 %
Classe III	40 %	Classe VII	%
Classe IV	17 %	Classe VIII	36 %

13) Nota Agronômica: 0,352

14) Benfeitorias: (X) Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:

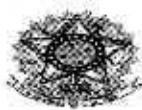
15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs:

17) Pesquisador: Carlos e Homero

Data: 10/04/2012

EM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS

1) Elemento nº.: 08

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Celso Ramos/SC Área: 34,84 ha

3) Informante: L. A. Imóveis Endereço: Rua Mal. Floriano Peixoto, 226
Campos Novos/SC - fone: (49) 3541-1213

4) (X) Negócio realizado em abril-ago/2011 () Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedores: Espólio de Renin Paz Padilha e Osório Paz Padilha.

6) Comprador: Alcides Mantovani

7) Valor Total: R\$ 418.080,00 Valor por Hectare: R\$ 11.907,70

8) Forma de Pagamento: à vista

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: Caravaggio-Celso Ramos, a 35 km de Campos Novos.

11) Situação do Imóvel: () Ótima (X) Muito Boa () Boa () Regular
() Desfavorável () Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	20%
CLASSE III	15%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	20%	CLASSE VIII	45%

13) Nota Agronômica: 0,287

14) Benfeitorias: () Sem (X) Úteis e Necessárias. Valor Estimado: R\$ 25.000,00

15) Melhoramentos: (X) Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: 15% de lavoura, 40% campos e restante matas e APPs.

17) Pesquisador: Cláudio e Léa. Data: 07/2010 - atualizado em ago/2011.

EM BRANCO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

- 1) Elemento nº.: **09**
- 2) Nome do Imóvel: Faz. Águas Claras Local: Abdon Batista/SC Área: **96,80ha**
- 3) Informante: L.A. Imóveis Endereço: Rua Mal. Floriano Peixoto, 226
Campos Novos/SC - fone: (49)3541-1213
- 4) () Negócio Realizado em Junho/2011 () Oferta () Opinião de Valor () Outros
- 5) Vendedor: Daniel Fagundes
- 6) Comprador: Nelson Bortoli
- 7) Valor Total: **R\$ 1.000.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 10.330,57**
- 8) Forma de Pagamento: à vista
- 9) Transformação em valor à vista:
- 10) Localização e Vias de Acesso: Belópolis, divisa Abdon Batista/Campos Novos, 27 km sem pavimentação.
- 11) Situação do Imóvel: () Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável () Má
- 12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	25%
CLASSE III	30%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	10%	CLASSE VIII	35%
- 13) Nota Agronômica: **0,331**
- 14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado: **R\$ 30.000,00**
- 15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros
- 16) Obs.: 20 ha de lavoura mecanizada, 30 há campo+ área com pedras, RL e APP.
- 17) Pesquisador: Paulo e Lea/Cláudio Data: 08/2010 - atualizado em ago/2011.

EM BRANCO

INCRA - UAI/SC
FUS
M° 44
8
CHAPÉU

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº.: **10**

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Campos Novo/SC Área: **99,22 ha**

3) Informante: L. A. Imóveis Endereço: Rua Mal. Floriano Peixoto, 226 Campos Novos/SC
- fone: (49) 3541-1213

4) () Negócio Realizado () Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedor: José Henrique Lemos

6) Comprador: Adilson Folppa e irmãos

7) Valor Total: **R\$ 1.900.000,00** Valor por Hectare: **R\$ 19.149,35**

8) Forma de Pagamento: entrada de R\$600.000,00 + 2 x de R\$ 650.000,00

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: Aparecidinha/Santo Antonio do Campo, 12 km de Campos Novos, sendo 4 km de asfalto e 8 km de estrada de chão.

11) Situação do Imóvel: () Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável () Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

CLASSE I	0%	CLASSE V	0%
CLASSE II	0%	CLASSE VI	10%
CLASSE III	40%	CLASSE VII	0%
CLASSE IV	10%	CLASSE VIII	40%

13) Nota Agronômica: **0,353**

14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado: **R\$ 200.000,00**

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: 15 ha de pastagem, 40 ha de lavoura, casa, galpão, mangueira, RL e App.

17) Pesquisador: Rubens

Data: 08/2012.

EM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

1) Elemento nº: 11

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Campos Novos Área: 24,20 ha

3) Informante: João Debastian Endereço: BR 470 Km 319 - Coocam

Município: Campos Novos

Fone: 49 - 35417000

4) (X) Negócio Realizado () Oferta

5) Vendedor: João Augusto Data da Transação: Dezembro/2011

6) Comprador: Pedro Estefani.

7) Valor Total: R\$ 249.986,00 Valor por Hectare: R\$ 10.330,00

8) Forma de Pagamento: a vista

9) Transformação em valor a vista:

10) Localização e Vias de Acesso: 3 km do asfalto, indo para Herval Velho.

11) Situação do Imóvel: ()Ótima (X)Muito Boa ()Boa ()Regular ()Péssima

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	30 %
Classe III	%	Classe VII	20 %
Classe IV	%	Classe VIII	50 %

13) Nota Agronômica: 0,182

14) Benfeitorias: (X) Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs:

17) Pesquisador: Carlos e Homero

Data: 11/04/2012

EM BRAINC



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA –
INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

1) Elemento nº: 12

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Capinzal Área: 17,8 ha

3) Informante: Rech Endereço: Rua Carmelo Zocolli nº:155
Município: Capinzal Fone: 49 - 35558732

4) (X) Negócio Realizado () Oferta

5) Vendedor: Ivo Inocenti e Outros Data da Transação: Mar / 2012

6) Comprador: Marcio Tomazzini e Luiz Tomazzini

7) Valor Total: R\$ 160.000,00 Valor por Hectare: R\$ 8.988,76

8) Forma de Pagamento: a vista

9) Transformação em valor avista:

10) Localização e Vias de Acesso: 21 km do centro de Capinzal (17 km de asfalto).

11) Situação do Imóvel: ()Ótima (X)Muito Boa ()Boa ()Regular ()Péssima

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	%
Classe III	35 %	Classe VII	%
Classe IV	20 %	Classe VIII	45 %

13) Nota Agronômica: 0,348

14) Benfeitorias: (X) Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs:

17) Pesquisador: Carlos e Homero Data: 10/04/2012

JM BRANCO



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA –
INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)**

FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

1) Elemento nº: 13

2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Capinzal Área: 18,8 ha

3) Informante: Elias Zanata Endereço: Rua Carmelo Zocolli nº:155
Município: Capinzal Fone: 49 - 35558732

4) (X) Negócio Realizado () Oferta

5) Vendedor: Data da Transação: Mar / 2012

6) Comprador: Sadir dos Santos Rodrigues e Roberto Claudemir Almeida

7) Valor Total: R\$ 160.000,00 Valor por Hectare: R\$ 8.510,64

8) Forma de Pagamento: a vista

9) Transformação em valor a vista:

10) Localização e Vias de Acesso: linha serraria – Piratuba. 600 m da rodovia.

11) Situação do Imóvel: ()Ótima (X)Muito Boa ()Boa ()Regular ()Péssima

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	15 %
Classe III	22 %	Classe VII	%
Classe IV	24 %	Classe VIII	39 %

13) Nota Agronômica: 0,324

14) Benfeitorias: (X) Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs:

17) Pesquisador: Carlos e Homero Data: 10/04/2012

EM BRANCO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA –
INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



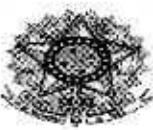
FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES - OFERTAS E NEGÓCIOS REALIZADOS

- 1) Elemento nº: 14
- 2) Nome do Imóvel: Sem denominação Local: Campos Novos Área: 60,5 ha
- 3) Informante: Luiz Antonio Granzotto Endereço: Rua Marechal Floriano Nº 266
Município: Campos Novos Fone: 49 - 35411213
- 4) () Negócio Realizado () Oferta
- 5) Vendedor: Data da Transação: Novembro / 2011
- 6) Comprador: Adilio
- 7) Valor Total: R\$ 800.000,00 Valor por Hectare: R\$ 13.223,14
- 8) Forma de Pagamento: a vista
- 9) Transformação em valor a vista:
- 10) Localização e Vias de Acesso: localidade de aparecidinha, 12 km da cidade.
- 11) Situação do Imóvel: ()Ótima ()Muito Boa ()Boa ()Regular ()Péssima
- 12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	10 %
Classe III	35 %	Classe VII	10 %
Classe IV	25 %	Classe VIII	20 %

- 13) Nota Agronômica: 0,386
- 14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado:
- 15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros
- 16) Obs:
- 17) Pesquisador: Carlos e Homero Data: 12/04/2012

EM BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)

FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS

1) Elemento nº.: 15

2) Nome do Imóvel: mat. 5.396 Local: São José do Cerrito (SC) Área: 5,4245 ha

3) Informante: Rio Canoas Energia S/A Endereço: Abdón Batista/SC - fone:

4) () Negócio Realizado () Oferta () Opinião de Valor () Outros

5) Vendedor: Ari Corrêa Leite

6) Comprador: Rio Canoas Energia S/A

7) Valor Total: R\$ 70.942,77 Valor por Hectare: R\$ 13.078,21

8) Forma de Pagamento: à vista.

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: Fazenda dos Ribeiro, distando até 15 km da sede.

11) Situação do Imóvel: () Ótima () Muito Boa () Boa () Regular () Desfavorável () Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	28,06 %
Classe III	25,31 %	Classe VII	%
Classe IV	0,57 %	Classe VIII	46,06 %

13) Nota Agronômica: 0,283

14) Benfeitorias: () Sem () Úteis e Necessárias. Valor Estimado: 3.190,77

15) Melhoramentos: () Energia Elétrica () Telefone () Outros

16) Obs.: pastagem perene, capoeira, banhados e matas.

17) Pesquisadores: Rubens

Data: 04/2012.

EM BRANCO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SANTA CATARINA - SR (10)



**FICHA DE COLETA DE INFORMAÇÕES SOBRE OFERTAS E NEGÓCIOS
REALIZADOS**

1) Elemento nº.: 16

2) Nome do Imóvel: 18.476 Local: Abdon Batista (SC) Área: 12,7220 **ha**

3) Informante: Rio Canoas Energia S/A Endereço: Abdon Batista/SC - fone:

4) Negócio Realizado Oferta Opinião de Valor Outros

5) Vendedor: Aquiles Kuster

6) Comprador: Rio Canoas Energia S/A

7) Valor Total: **R\$ 234.347,81** Valor por Hectare: **R\$ 18.420,67**

8) Forma de Pagamento: à vista.

9) Transformação em valor à vista:

10) Localização e Vias de Acesso: distando até 5 km da sede, acesso bom, Sítio Colônia Barra Grande

11) Situação do Imóvel: Ótima Muito Boa Boa Regular
 Desfavorável Má

12) Distribuição das classes de Capacidade de Uso:

Classe I	%	Classe V	%
Classe II	%	Classe VI	%
Classe III	38,00 %	Classe VII	%
Classe IV	5,22 %	Classe VIII	56,78 %

13) Nota Agronômica: 0,314

14) Benfeitorias: Sem Úteis e Necessárias. Valor Estimado: R\$ 60.285,40

15) Melhoramentos: Energia Elétrica Telefone Outros

16) Obs.: cerca, estufa, pastagem perene, pinus, capoeira, banhados e matas.

17) Pesquisadores: Rubens

Data: 04/2012.

EM BRANCO