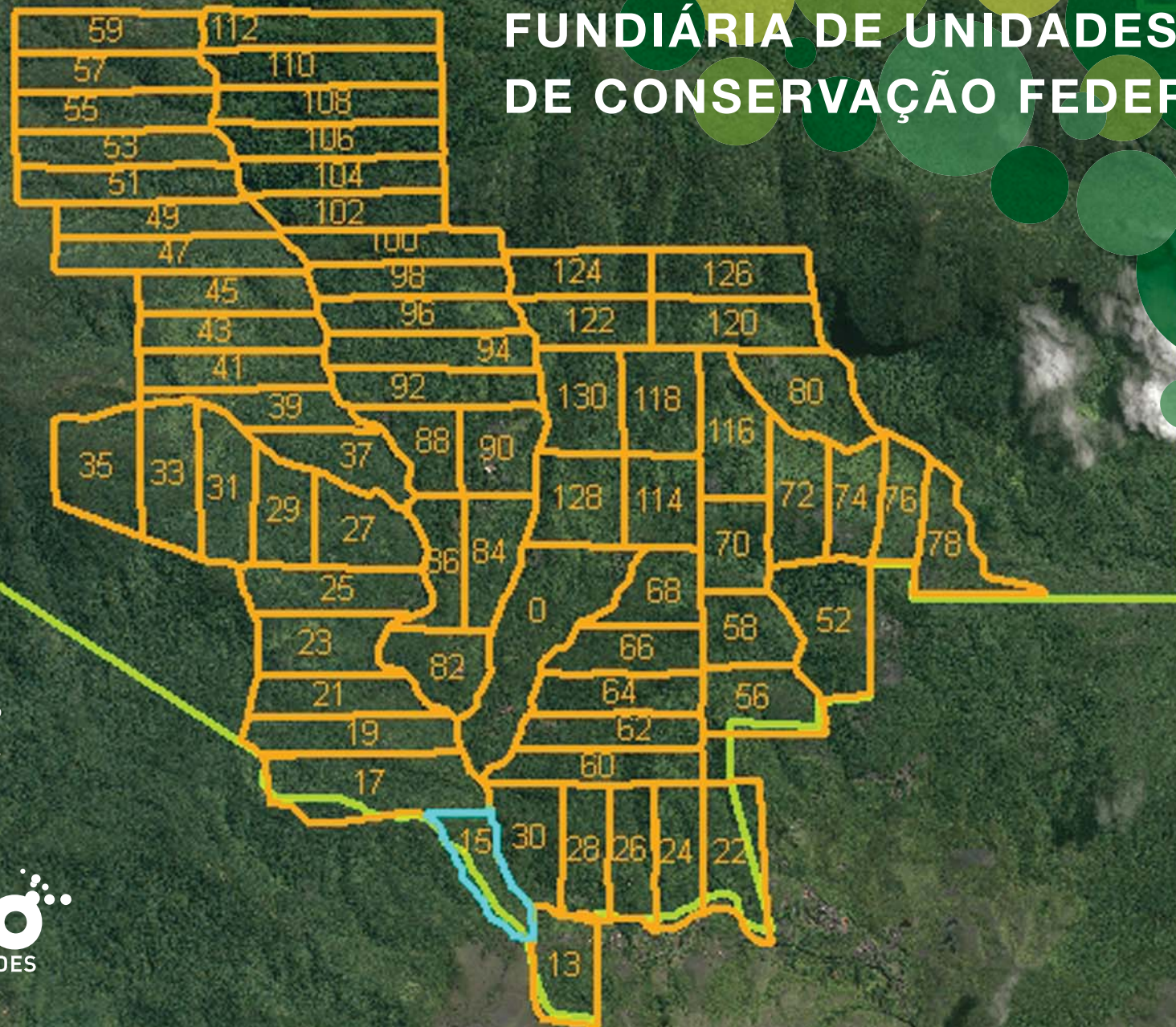


# CARTILHA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO FEDERAIS





## SOBRE A CARTILHA

O objetivo desta cartilha é demonstrar, na prática, todos os passos da aplicação da Instrução Normativa que trata da indenização de benfeitorias e desapropriação de imóveis em unidades de conservação federais (IN/ICMBio/Nº 02/2009) desde a abertura do processo de indenização até a transferência das áreas pelo ICMBio.

A cartilha foi inspirada na recente experiência no Parque Nacional do Itatiaia, que retomou seu processo de regularização fundiária depois de 50 anos.

A elaboração desta cartilha teve o apoio da Conservation International e Fundação SOS Mata Atlântica.

Na sua elaboração além de diversos servidores do ICMBio contamos com a colaboração do INEA/RJ através do NUREF( Núcleo de Regularização Fundiária), do INCRA através da participação de peritos com ampla experiência em avaliação de imóveis, demonstraram a importância do desenvolvimento de ações conjuntas e integradas entre os diversos atores envolvidos.

Agradecemos a todos pela valiosa colaboração.

**CONTINUAR**

# COLABORADORES

## **PRESIDENTE DO ICMBio**

Rômulo José Fernandes Barreto Mello

## **COORDENADORA - GERAL DE CONSOLIDAÇÃO TERRITORIAL**

Eliani Maciel Lima

## **PROCURADOR CHEFE DO ICMBio**

Daniel Otaviano de Melo Ribeiro

## **ORGANIZAÇÃO**

### **COORDENAÇÃO GERAL DE CONSOLIDAÇÃO TERRITORIAL DO ICMBio:**

Eliani Maciel Lima - Coordenadora Geral

Bruna De Vita Silva - Coordenadora de Regularização Fundiária

Waldemar Pires Dantas - Coordenador de Regularização Fundiária - Substituto

Anderson de Carvalho Soares - Analista Ambiental

Mariana Fava Cheade - Analista Ambiental

### **PARQUE NACIONAL DE ITATIAIA:**

Walter Behr - Chefe do Parque Nacional do Itatiaia

Deborah de Lucena Garcia - Advogada - Colaboradora

## **PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA/ICMBio:**

Daniel Otaviano de Melo Ribeiro - Procurador Chefe

Henrique Varejão de Andrade - Procurador

## **INEA/NUREF:**

Luiza Mucillo - Chefe do NUREF (2009-2010)

Luciano Cosme dos Santos Silva - Engenheiro Agrônomo

Eduardo Augusto Ribeiro Domingues - Geógrafo

Daniela Albuquerque - Coordenadora de Projetos Especiais

André Ilha - Diretor da Biodiversidade de Área Protegida

## **INCRA/RJ:**

João Paes Machado Brito - Engenheiro topógrafo

José Mário Piratello F. de Souza - Engenheiro Agrônomo

Carlos Magno Magalhães da Silva - Engenheiro Agrônomo

Nirvana Ribeiro Veloso - Analista Administrativo

Victor Hugo Fernandes (2006/2010) - Engenheiro Agrimensor

## **SERVIÇO FLORESTAL BRASILEIRO:**

Patrícia da Silva - Cadastro Nacional de Florestas Públicas

**PASSO A PASSO**

# ÍNDICE

Iniciativa pelo Interessado .....	04
<b>Instauração e Instrução Processual .....</b>	<b>05</b>
1. Requerimento de Indenização .....	06
2. Memorando / Abertura de Processo .....	07
3. Intimação / Apresentação de Documentos .....	08
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante .....	09
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação .....	10
Comprovação de Cadeia Dominial .....	11
Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel .....	12
Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais .....	13
6. CCIR .....	14
7. Levantamento Topográfico .....	15
Planta Georeferenciada .....	16
Memorial Descritivo .....	17
8. Documentos de Regularidade Fiscal .....	18
Certidão Negativa de ITR .....	19
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio) .....	20
10. Relatório Técnico Preliminar .....	21
<b>Avaliação .....</b>	<b>22</b>
11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação .....	23
<b>Instrução técnica conclusiva .....</b>	<b>24</b>
<b>Conclusão do Processo Administrativo .....</b>	<b>25</b>
12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal .....	26



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## INICIATIVA PELO INTERESSADO

O interessado em receber indenização, por área inserida nos limites de Unidade de Conservação, deve comparecer à sede da Unidade, ou em qualquer ponto de atendimento do ICMBio e apresentar requerimento.

A abertura do processo também pode ser realizado por iniciativa do ICMBio.



Mirante Último Adeus

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação
  - Comprovação de Cadeia Dominial
    - Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel
  - Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais
6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## INSTAURAÇÃO E INSTRUÇÃO PROCESSUAL

O Processo Administrativo será instaurado em nome do ocupante (s) ou titular (es) de domínio do imóvel e terá como objeto um único imóvel.

Um imóvel pode ser composto por várias matrículas, desde que as áreas sejam contíguas.

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO





## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

#### 6. CCIR

#### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

#### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

#### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

#### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## REQUERIMENTO DE INDENIZAÇÃO

O interessado poderá utilizar modelo fornecido pelo Instituto.

Na impossibilidade de apresentação de modelo fornecido pelo ICMBio, pode ser apresentado manifestação através, por exemplo, de carta de intenção, demonstrando interesse na indenização do imóvel.

RIO DE JANEIRO, 24 DE MARÇO DE 2010.

Sr. Chefe do Parque Nacional do Itatiaia,

Possuo um sítio inserido nos limites desta Unidade. Tenho interesse em vendê-lo para o Instituto Chico Mendes. Solicito informações quanto aos documentos necessários e que seja realizada avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Proprietário do Sítio

Exemplo / Carta

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

#### Planta Georeferenciada

#### Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

#### Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## MEMORANDO / ABERTURA DO PROCESSO

Recebendo o requerimento de indenização, ou por interesse público, o chefe da UC encaminha ao protocolo memorando solicitando abertura do Processo Administrativo.



MEMORANDO/GAB N°.XXX/2011/PARNA ITAIIAIA.

Itaiaia, 28 de março de 2011.

De: Chefe do Parque Nacional do Itaiaia  
Ao: Setor de Protocolo  
Assunto: Abertura de processo administrativo

Senhora Responsável,

Solicitamos a especial atenção de V. Senhoria no sentido de formalizar processo administrativo, conforme documentação em anexo, com os seguintes dados:

- **INTERESSADO:** Nome do proprietário ou ocupante;
- **ASSUNTO:** Indenização de área inserida nos limites do Parque Nacional do Itaiaia

Atenciosamente,

Chefe do Parque Nacional do Itaiaia

*Parque Nacional do Itaiaia*

Calçada Postal 83.657 - CEP 27980-970 - Itaiaia - RJ - Brasil  
Tel: (24) 3362.4232 - Tel/Fax: (24) 3362.6894  
Email: parna.itaiaia.rj@cmibio.gov.br

Modelo Memorando

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

#### 6. CCIR

#### 7. Levantamento Topográfico

##### Planta Georeferenciada

##### Memorial Descritivo

#### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

##### Certidão Negativa de ITR

#### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

#### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação


### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

# INTIMAÇÃO / APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

O Chefe da Unidade de Conservação solicita ao proprietário que apresente a documentação necessária para dar continuidade ao Processo Administrativo.

  
CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Intimado: Qualificar...

**INTIMAÇÃO PARA OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS**

O Instituto Chico Mendes de Conservação de Biodiversidade – ICMBio, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) vem, por intermédio do representante do(a), \_\_\_\_\_ (Nome da UC), com endereço institucional e \_\_\_\_\_, INTIMAR Vossa Senhoria para que apresente, na sede dessa unidade federal de conservação, no prazo de \_\_\_\_\_ dias os seguintes documentos necessários a formação do devido processo administrativo indenizatório nos termos da IN ICMBio nº 02/2009. (Prazo razoável, geralmente de 20 a 30 dias, mas sua inadimplência impede que seja maior dependendo das necessidades)

1. Cópia autenticada da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
2. Cópia autenticada de certidão de casamento e do CPF e RG do cônjuge, se houver;
3. Procuração pública para que o titular ou outro interessado possa intervir por todos, nos casos de condomínio;
4. Cópia autenticada do CPF e RG do procurador, se houver;
5. Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, e comprovação da existência de poderes de representação, em se tratando de sociedades privadas;
6. Cópia do contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel, se houver;
7. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR **atualizado**, quando se tratar de posse cadastrada no INCRA;
8. Planta em escala compatível e memorial descritivo da área ocupada assinados por profissional habilitado, **preferencialmente com declaração de confiança**; (Caso o ocupante não o possua, estes documentos poderão ser elaborados pelo ICMBio no momento da vistoria de avaliação do imóvel);
9. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Receita Federal do Brasil pela Internet ou por meio de suas unidades (Retira pela internet) – No caso do ocupante declarante de ITR, Retira na unidade da SRF pela Internet: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP/Certidao/CertInterNITR.asp>;
10. Comprovação da inexistência de débitos perante o ICMBio, sendo aceita declaração emitida pelo IBAMA, inclusive por meio eletrônico, até que o ICMBio possua sistema de controle próprio. (Retira pela Internet: <http://www.ibama.gov.br/sica/sica/nt/>)

Modelo Intimação

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO





## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU OCUPANTE

### PESSOA FÍSICA

Cópia da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoa Física - CPF junto à Secretaria da Receita Federal do proprietário do imóvel, se pessoa física.

Se o proprietário for pessoa física e casado deverão ser apresentados também os documentos pessoais do(a) cônjuge .

### PESSOA JURÍDICA

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, e comprovação da existência de poderes de representação, em se tratando de sociedades privadas;



Surucuá

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

#### Planta Georeferenciada

#### Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

#### Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DE TITULARIDADE DO IMÓVEL OU DA OCUPAÇÃO

O cartório competente para o registro do imóvel é o Cartório da comarca em que ele está localizado, onde se obtém as certidões de registros e averbações relativas ao imóvel.

Tratando-se de ocupação deve ser apresentado qualquer documento que comprove a posse do imóvel (se houver) como: cópia do contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel.

Quando se tratar de posse cadastrada no INCRA, o ocupante deve apresentar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR.

Para os imóveis que atenderam aos requisitos da Portaria/INCRA/P/nº 558/1999, da Portaria/INCRA/P/nº 596/2001, da Portaria/INCRA/P nº 835/2004, e da Portaria/INCRA/P/nº 12/ 2006, será considerada prova de domínio a declaração de regularidade dominial expedida pelo INCRA.



Tibirro-do-Campo

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## COMPROVAÇÃO DE CADEIA DOMINIAL

Deve ser apresentada certidão de inteiro teor que comprove a existência de cadeia dominial trintenária. Visa demonstrar a propriedade do imóvel nos últimos 30 anos.

Esta certidão é obtida no Cartório de Registro de Imóveis em que está registrado o imóvel.



Pico das Prateleiras

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação


### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## FORMULÁRIO / CADEIA DOMINIAL DO IMÓVEL

Compete à Chefia da Unidade de Conservação ou, supletivamente, à coordenação regional a qual a UC se vincule a elaboração da cadeia sucessória dominial do imóvel.



Modelo Formulário

Administrador do Meio Ambiente  
Instituto Chico Mendes de Conservação de Biodiversidade  
Diretoria de Defesa do Solo, Saneamento e Planejamento Urbanístico - DUSOP  
Coordenação Geral de Regularização Fundiária - CGRFOM  
(011) 3741-6133

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO		Processo							
Proprietário		Município							
Imóvel		UF							
TP	Transmissor	Adquirente*	Área (ha)		Matrícula**		Registro ou Transcrição	Forma de Transmissão	Comarca do Registro de Imóveis
			PT	ST	NT	ST			

Observações: \*Antes por área inscrita, ou não, no RGI (RGI do proprietário) e depois em registro até a prova de cadeia dominial ou, em caso recorrente, de origem de propriedade pública ou anterior judicial inscrita no RGI. \*\*A prova de cadeia de matrículas é necessária para Matrículas Registradas em área de caráter de registro de imóveis, em caso de desmembramento.

Técnico: \_\_\_\_\_ Local e data: \_\_\_\_\_  
Carimbo e assinatura da Chefia da Unidade

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO





## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

# CERTIDÕES COMPROBATÓRIAS DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, GRAVAMES E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

Visa a comprovação da inexistência de ônus ou gravames incidentes sob o imóvel.

A certidão cartorária negativa de ônus ou gravames aponta a inexistência de ações reais ou pessoais reipersecutórias sob o imóvel, bem como quaisquer restrições para transferência ou alienabilidade do bem, como penhora, hipoteca e restrições decorrentes de ações trabalhistas e/ou fiscais.



IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico

##### Planta Georeferenciada

##### Memorial Descritivo

8. Documentos de Regularidade Fiscal
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## CCIR

"Documento emitido pelo INCRA, que constitui prova do cadastro do imóvel rural, sendo indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1.º e 2.º do artigo 22 da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1.º da Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001."

fonte: INCRA, 2011.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
EMISSÃO 2006 / 2007 / 2008 / 2009

DADOS DO IMÓVEL RURAL

517 076 001 007 4	LOTE 16 EX NÚCLEO COLONIAL TATALA	08/11/2002	0
ÁREA TOTAL (m²)	22.5000	NÃO CLASSIFICADA	0
ESTRUTURA DO DANFÓRIO	0,0000	0,00	26,0000
ÁREA TOTAL (m²)	0,0000	0,0000	0,0000
ÁREA TOTAL (m²)	0,0000	0,0000	0,0000

DADOS DO DEBENTORDECLARANTE

CPF	24.311.232-1	Nº DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL	0,00
DATA DE EMISSÃO	14/12/2009	DATA DE VENCIMENTO	31/04/2011

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

IMPORTE	15,29	IMPORTE	11,68	IMPORTE	26,91	IMPORTE	0,00	IMPORTE	0,00	IMPORTE	0,00
TOTAL											

Observações

DECLARACIONTOS GERAIS

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

DADOS DO DEBENTORDECLARANTE

CPF	24.311.232-1	Nº DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL	0,00
DATA DE EMISSÃO	14/12/2009	DATA DE VENCIMENTO	31/04/2011

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

IMPORTE	15,29	IMPORTE	11,68	IMPORTE	26,91	IMPORTE	0,00	IMPORTE	0,00	IMPORTE	0,00
TOTAL											

SEMPRE CARRA: NÃO RECEBER ESTE DOCUMENTO ESTE CERTIFICADO A ESTA DATA.

Número de Autenticidade: 11616.11930.00074.02410

Exemplo CCIR

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

#### 6. CCIR

#### 7. Levantamento Topográfico

##### Planta Georeferenciada

##### Memorial Descritivo

#### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

##### Certidão Negativa de ITR

#### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

#### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

O Processo de Indenização deve ser instruído com planta georreferenciada e memorial descritivo do imóvel.

O intuito é certificar-se da dimensão, localização e se há sobreposição total ou parcial do imóvel com a UC.

Devem ser obedecidos os níveis de precisão adotados pelo INCRA, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Para os imóveis com área superior ou igual a 500 hectares a planta e memorial necessitam de certificação junto ao INCRA.

Para os imóveis com área inferior a 500 hectares a UC pode providenciar o georreferenciamento, nesses casos a precisão de posicionamento/coordenadas vai obedecer a precisão dos instrumentos utilizados.

Tratando-se de ocupações o levantamento topográfico possui o objetivo de dimensionar as benfeitorias e deverá ser realizado quando da avaliação do imóvel.



Equipe INEA e PNI

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



# Iniciativa pelo Interessado

## Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

10. Relatório Técnico Preliminar

## Avaliação

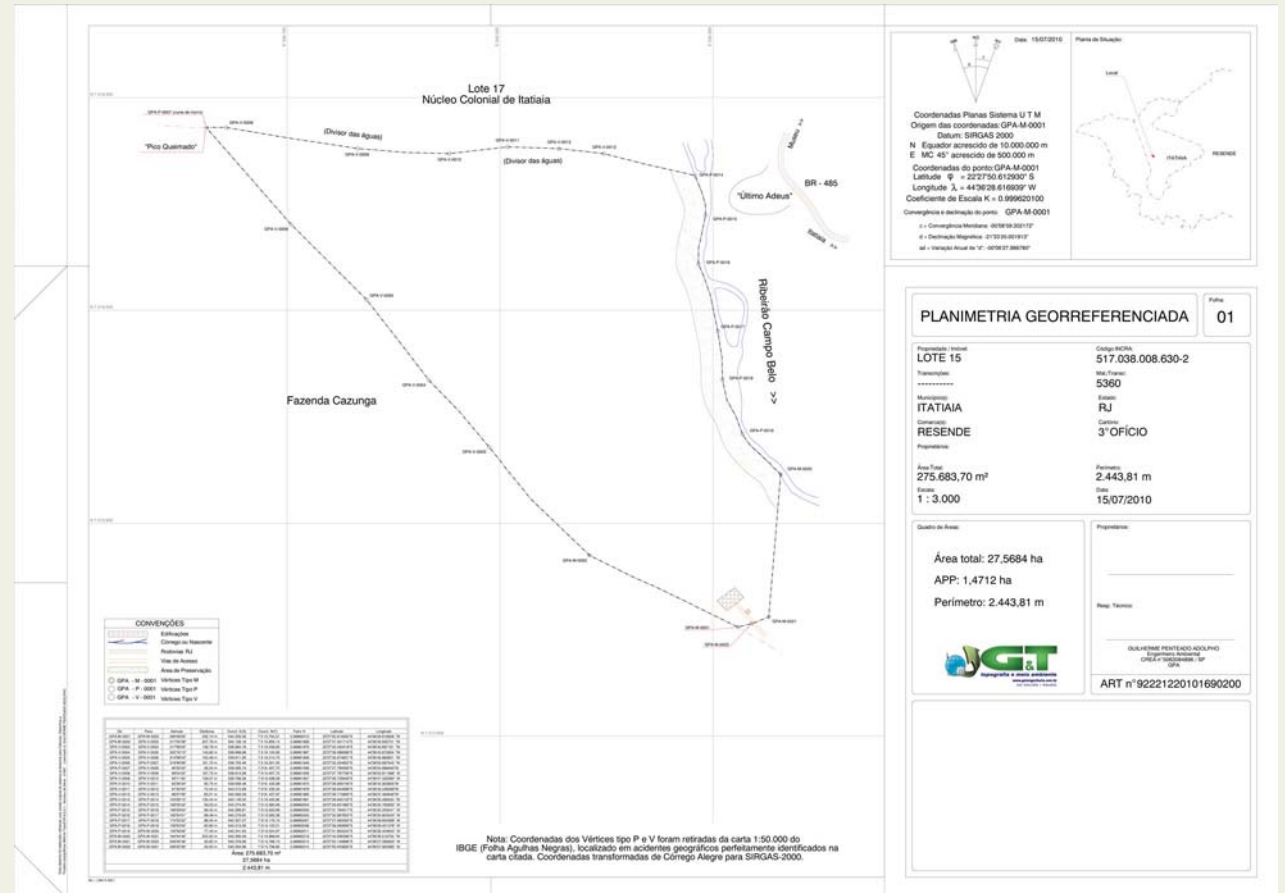
11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

## Instrução técnica conclusiva

## Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

# PLANTA GEOREFERENCIADA



IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

##### Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

#### Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## MEMORIAL DESCRITIVO

O memorial descritivo deve conter as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Proprietário: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Propriedade: LOTE XX  
Local: ITATIÁIA Comarca: RESENDE UF: RJ  
Perímetro: 2.443,81 m Área: 27,5684 ha Matrícula: 5380

#### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GPA-M-0001**, de coordenadas N 7.515.754,01m e E 540.335,06m; Divisa; deste, segue confrontando com a Fazenda, com os seguintes azimutes e distâncias: 295°49'55" e 232,12 m até o vértice **GPA-M-0002**, de coordenadas N 7.515.855,14m e E 540.126,16m; Divisor das águas; deste, segue confrontando com Fazenda Caatinga, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°00'39" e 207,76 m até o vértice **GPA-V-0003**, de coordenadas N 7.516.006,83m e E 539.984,76m; 317°58'55" e 126,78 m até o vértice **GPA-V-0004**, de coordenadas N 7.516.100,95m e E 539.899,96m; 322°16'13" e 143,82 m até o vértice **GPA-V-0005**, de coordenadas N 7.516.214,70m e E 539.811,95m; 314°58'04" e 150,49 m até o vértice **GPA-V-0006**, de coordenadas N 7.516.321,05m e E 539.705,48m; 308°46'39" e 181,70 m até o vértice **GPA-P-0007**, também chamado de "Pico Queimado", de coordenadas N 7.516.457,72m e E 539.585,74m; Divisor das águas; deste, segue confrontando com Lote 17 - Núcleo Colonial de Itatiaia, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 28,24 m até o vértice **GPA-V-0008**, de coordenadas N 7.516.457,72m e E 539.613,98m; 99°04'52" e 187,73 m até o vértice **GPA-V-0009**, de coordenadas N 7.516.428,09m e E 539.799,36m; 93°11'30" e 129,37 m até o vértice **GPA-V-0010**, de coordenadas N 7.516.420,89m e E 539.928,48m; 83°26'34" e 82,75 m até o vértice **GPA-V-0011**, de coordenadas N 7.516.430,34m e E 540.010,69m; 91°52'30" e 72,44 m até o vértice **GPA-V-0012**, de coordenadas N 7.516.427,97m e E 540.083,09m; 90°27'26" e 60,31 m até o vértice **GPA-V-0013**, de coordenadas N 7.516.420,85m e E 540.146,00m; 103°26'10" e 132,44 m até o vértice **GPA-P-0014**, de coordenadas N 7.516.390,08m e E 540.274,80m; Rio; deste, segue confrontando com o Ribeirão Campo Belo, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°05'40" e 59,03 m até o vértice **GPA-P-0015**, de coordenadas N 7.516.333,69m e E 540.289,81m; 188°29'54" e 69,40 m até o vértice **GPA-P-0016**, de coordenadas N 7.516.265,36m e E 540.279,60m; 163°54'51" e 99,49 m até o vértice **GPA-P-0017**, de coordenadas N 7.516.170,10m e E 540.307,07m; 174°32'22" e 68,34 m até o vértice **GPA-P-0018**, de coordenadas N 7.516.102,21m e E 540.313,56m; 159°53'50" e 82,82 m até o vértice **GPA-P-0019**, de coordenadas N 7.516.024,97m e E 540.341,83m; 135°49'28" e 77,43 m até o vértice **GPA-M-0020**, de coordenadas N 7.515.969,64m e E 540.395,99m; Divisa; deste, segue confrontando com Leonor Zikan do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: 194°44'46" e 202,20 m até o vértice **GPA-M-0021**, de coordenadas N 7.515.788,13m e E 540.378,86m; Cerca; deste, segue confrontando com Leonor Zikan do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: 248°45'48" e 25,62 m até o vértice

Exemplo Memorial Descritivo

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico  
Planta Georeferenciada  
Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal  
Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## DOCUMENTOS DE REGULARIDADE FISCAL

Sobre a propriedade de imóvel rural incide tributo federal, o ITR (Imposto Territorial Rural).

Quanto à propriedade de imóveis urbanos o tributo respectivo é o IPTU (Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana).



Amarilis

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico  
Planta Georeferenciada  
Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal  
Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## CERTIDÃO NEGATIVA DE ITR

Todo imóvel rural de domínio privado deve estar inscrito na Secretaria da Receita Federal.

Em se tratando de ocupações não há esta obrigatoriedade, contudo caso estejam inscritas é necessária apresentação da Certidão Negativa de débitos ITR.

Esta certidão pode ser obtida por meio eletrônico no site da Receita Federal:

PESSOA FÍSICA

PESSOA JURÍDICA

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico
  - Planta Georeferenciada
  - Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal
  - Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

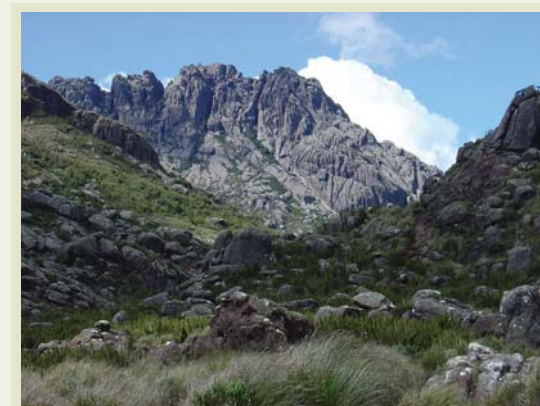
### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## DOCUMENTOS DE REGULARIDADE DO IMÓVEL (IBAMA / ICMBIO)

A indenização administrativa só é possível nos casos de regularidade do imóvel perante o IBAMA e ICMBio.

Até que o ICMBio estruture sistema próprio deve ser obtida por meio eletrônico no site do IBAMA.



Agulhas Negras

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR

Para fins de caracterização do imóvel a Chefia da Unidade de Conservação ou, supletivamente, pela coordenação regional deverá elaborar Relatório Técnico Preliminar descrevendo o uso e ocupação do imóvel.

O proprietário deve ser informado quanto a data de realização da vistoria e se possível designar responsável para acompanhar os técnicos responsáveis.

CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Interessado: \_\_\_\_\_  
Processo N: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

**NOTIFICAÇÃO**

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) NOTIFICA a Vossa Senhoria que no dia \_\_\_\_\_ será realizada a vistoria do imóvel de \_\_\_\_\_ de sua propriedade, visando a instrução processo administrativo indenizatório nos termos da IN ICMBio nº 02/2009.

Para tanto solicitamos de Vossa Senhoria que indique um representante para acompanhamento destes trabalhos.

Atenciosamente,

ASS. CHEFIA DA UNIDADE

ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI A PRESENTE INTIMAÇÃO ÀS HORAS DO DIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

INFORMO AINDA QUE CONCORDO COM A REALIZAÇÃO DO REFERIDO TRABALHO.

NOME DO INTERESSADO \_\_\_\_\_

Notificação Sobre a Data de Vistoria do Imóvel

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

#### Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

#### 6. CCIR

#### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

#### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

#### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

#### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## AVALIAÇÃO

A avaliação visa à apuração do preço global de mercado do imóvel, incluídos o valor da terra nua e o das benfeitorias indenizáveis.

O preço do imóvel é contemporâneo à avaliação e baseado em pesquisa de dados do mercado de terras.

A elaboração do Laudo de Avaliação deve obedecer às normas previstas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Quando existirem posses de terceiros sobre o imóvel de domínio privado, as benfeitorias indenizáveis serão avaliadas em separado e o valor apurado será discriminado no Laudo de Avaliação.

Nos casos de ocupações sobre terras públicas a indenização recairá apenas sobre as benfeitorias indenizáveis.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NOROESTE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SRR-011  
DIVISÃO DE CRIAÇÃO DE TERRAS E APLICAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Tabela 1 - Situação Jurídica do Imóvel - Registro Original

ÁREA (ha)	MATRICULA	FOLHA	LIVRO	COMARCA	OFÍCIO	DATA
2,74	4869	297	3C	Resende	3º	10/10/65
Área Total =						2,7400 ha

5 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUB-BACIA HIDROGRÁFICA E DA MICRORREGIÃO DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

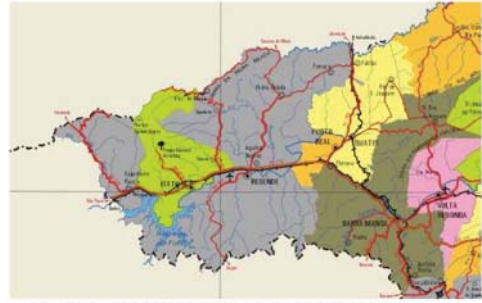


Figura 1 - Diagrama Geográfico Regional parcial dos Municípios - Vale do Paraíba

5.1 - Breve Histórico

O processo de ocupação da atual área do Parque Nacional do Itatiaia e de seu entorno imediato iniciou-se no final do século XIX e na primeira década do século passado, em consequência do Núcleo Colonial de Itatiaia e da criação de atividades agrícolas e da construção da estrada de ferro na vertente voltada para o Vale do Paraíba.

Considera-se que os vocábulos de língua tupi Itai = pedra e Itaii = ponta ou dente, deram origem à denominação ITATIAIA: uma clara alusão às formas pontiagudas da serra da Mantiqueira, destacando-se o pico das Agulhas Negras. Parece que os nativos, da família tupi, da tribo conhecida como PURI, constituíram os primeiros nativos dessa região. Estudiosos apontam essa tribo como colonizadora do vale do Paraíba do Sul.

A partir do sec. XVI, nos primórdios do movimento das bandeiras, europeus ou descendentes paulistas vinham à região para a captura de escravos indígenas. Existia uma trilha que partia de São Paulo, através do vale do Rio Paraíba do Sul, em direção ao norte, acompanhando as franjas da Mantiqueira. A partir da descoberta das jazidas auríferas, em Minas Gerais, no fim do sec. XVII, esta região do Itatiaia tornou-se um ponto de passagem para o interior da colônia.

Endereço: Rua Saldes Amari, nº 26 - Glória - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.111-200 - Tel: (011) 2204-093 / 2204-2979. Fl. 9 de 72

Exemplo Laudo de Vistoria e Avaliação

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## INTIMAÇÃO AO PROPRIETÁRIO / VALORES DA AVALIAÇÃO

Concluído o procedimento de avaliação, o interessado será intimado, mediante comunicação escrita, para dizer, no prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor apurado para a indenização. Caberá à chefia da unidade de conservação promover a intimação. A aceitação do proprietário deve vir com reconhecimento de firma pelo cartório.



Rio no Planalto

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

#### 6. CCIR

#### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

#### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

#### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

#### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

#### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

#### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## INSTRUÇÃO TÉCNICA CONCLUSIVA

Acatada a proposta de indenização, a transferência da propriedade dar-se-á, preferencialmente, pela via administrativa, devendo ser formalizada por escritura pública de desapropriação amigável, no caso de imóvel de domínio privado, e de escritura pública de compra e venda, em se tratando de indenização por benfeitorias realizadas em terras públicas.



Araçari Banana

A recusa do valor ofertado ou não a manifestação do interessado em prazo hábil ensejará o ajuizamento de ação de desapropriação ou, em se tratando de terras públicas, ação que vise à desocupação da área, mediante depósito em juízo do valor referente à indenização.

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus, Gravames e Ações Reais e Pessoais

### 6. CCIR

### 7. Levantamento Topográfico

Planta Georeferenciada

Memorial Descritivo

### 8. Documentos de Regularidade Fiscal

Certidão Negativa de ITR

### 9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)

### 10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

### 11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

### 12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

## CONCLUSÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Acatada a proposta de indenização, a transferência da propriedade dar-se-á, preferencialmente, pela via administrativa, devendo ser formalizada por escritura pública de desapropriação amigável, no caso de imóvel de domínio privado, e de escritura pública de compra e venda, em se tratando de indenização por benfeitorias realizadas em terras públicas.

A recusa do valor ofertado ou não a manifestação do interessado em prazo hábil ensejará o ajuizamento de ação de desapropriação ou, em se tratando de terras públicas, ação que vise à desocupação da área, mediante depósito em juízo do valor referente à indenização.



Assinatura da escritura pelo gestor da Unidade de Conservação

IMPORTANTE

DICAS

OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO

## Iniciativa pelo Interessado

### Instauração e Instrução Processual

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Documentos de Identificação do Proprietário ou Ocupante
5. Documentos Comprobatórios de Titularidade do Imóvel ou da Ocupação

Comprovação de Cadeia Dominial

Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel

Certidões Comprobatórias de Inexistência de Ônus,  
Gravames e Ações Reais e Pessoais

6. CCIR
7. Levantamento Topográfico  
Planta Georeferenciada  
Memorial Descritivo
8. Documentos de Regularidade Fiscal  
Certidão Negativa de ITR
9. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
10. Relatório Técnico Preliminar

### Avaliação

11. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação

### Instrução técnica conclusiva

### Conclusão do Processo Administrativo

12. Regularização da Desapropriação Junto à Receita Federal

# REGULARIZAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO JUNTO À RECEITA FEDERAL

O proprietário deve informar à Receita Federal que o imóvel foi vendido ao ICMBio através de comunicado de alienação. Deve ser preenchido o formulário disponível no site da Receita que possui o seguinte endereço eletrônico: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

IMPORTANTE

DICAS

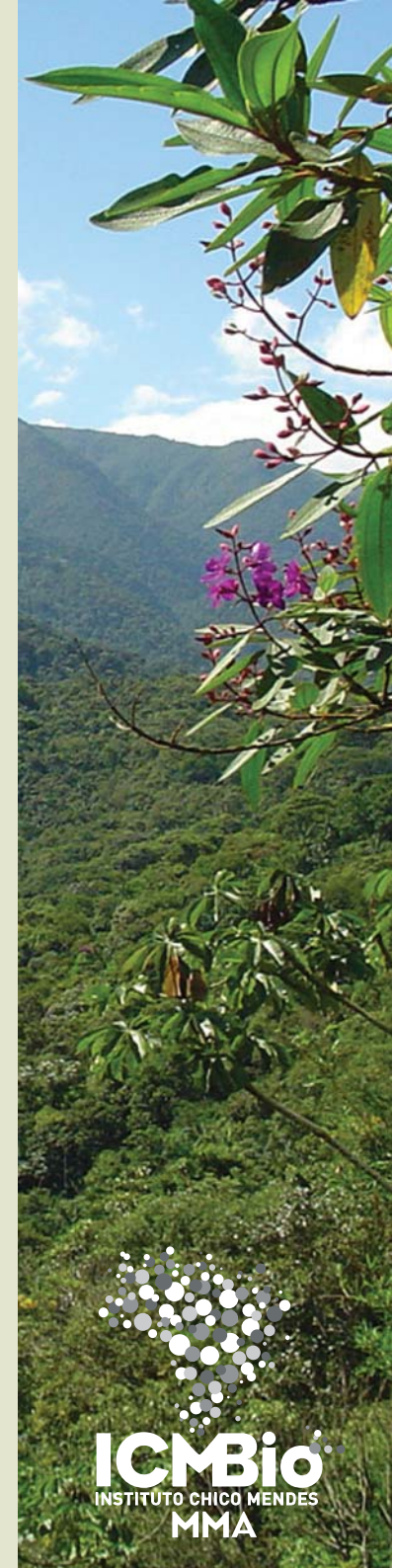
OBSERVAÇÕES

LEGISLAÇÃO



# EXEMPLOS

1. Requerimento de Indenização
2. Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel
3. CCIR
4. Planta Georeferenciada
5. Memorial Descritivo
6. Documentos de Regularidade do Imóvel (IBAMA / ICMBio)
7. Avaliação
8. Conclusão do Processo Administrativo



RIO DE JANEIRO, 24 DE MARÇO DE 2010.

Sr. Chefe do Parque Nacional do Itatiaia,

Possuo um sítio inserido nos limites desta Unidade. Tenho interesse em vendê-lo para o Instituto Chico Mendes. Solicito informações quanto aos documentos necessários e que seja realizada avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

---

Proprietário do Sítio





*Ministério do Meio Ambiente*  
*Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade*  
 Diretoria de Unidades de Uso Sustentável e Populações Tradicionais - DIUSP  
 Coordenação Geral de Consolidação Territorial

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO: PARNA XXXX Processo: 02070.xxxx/2008-62

Proprietário: José Roberto

Imóvel: Fazenda Geral – Glebas X, Y e Z Município: XXXXX UF: BA

Nº	Transmitente	Adquirente *	Área (há)	Matrícula **, Registro ou Transcrição					Forma de Transmissão	Comarca do Registro de Imóveis
				Anterior	Atual					
				Nº	Nº	Livro	Fls.	Data		
01	Carlito	José Roberto	4.000	1.180	1.689	2-H	103	30/12/2002	Compra e venda	XXX-BA
02	Carlito	José Roberto	4.247	1.180	1.690	2-H	104	30/12/2002	Compra e venda	XXX-BA
03	Carlito	José Roberto	4.000	1.180	1.691	2-H	105	30/12/2002	Compra e venda	XXX-BA
04	Carlito	José Roberto	4.000	1.180	1.692	2-H	106	30/12/2002	Compra e venda	XXX-BA
05	Carlito	Carlito	16.247	5.204	1.180	2-E	191	10/07/2001	Mudança de comarca	XXX-BA
06	Nelvi	Carlito	16.247	1.608	5.204	2-R	293	02/10/1986	Compra e venda	YYY-BA
07	Antenor José	Nelvi	25.007	1.608	1.608	2-E	171	19/06/1985	Compra e Venda	YYY-BA
08	Paulo	Antenor José s	25.007	1.608	1.608	2-E	171	06/07/1984	Compra e Venda	YYY-BA
09	Juvencio	Paulo	25.007	1.608	1.608	2-E	171	18/07/1978	Compra e Venda	YYY-BA

Observações: \* *iniciar pela última transcrição, ou seja, o(a) atual proprietário(a) e seguir em regresso até a prova da cadeia trintenária ou, se mais recente, destaque do patrimônio público ou sentença judicial transitada em julgado.*

Técnico: Local e data: Brasília,DF., 04 de outubro de 20xx

Carimbo e assinatura da Chefia da Unidade



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA**  
**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**  
**CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR**  
**EMIÇÃO 2006 / 2007 / 2008 / 2009**

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1/1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 517.070.001.007-5	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL LOTE 15 EX NUCLEO COLONIALITIALA			DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 08/11/2002	Nº CERTIFICAÇÃO PLANTAMEMORIAL 0	
ÁREA TOTAL(ha) 22,5000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA NÃO CLASSIFICADA					
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL ESTR ATRAS DO SANATORIO			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ITA TIAIA	UF RJ		
MÓDULO RURAL(ha) 0,0000	Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MÓDULO FISCAL(ha) 26,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,8600	FMP(ha) 2,0000		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)						
MUNICÍPIO DO CARTÓRIO RESENDE	DATA REGISTRO 01/07/1991	OFÍCIO 2	MATRÍCULA 5360	REGISTRO 2	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA(ha) 22,5000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL(ha)						
REGISTRADA 22,5000	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA *****			

DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME [REDACTED]			CPF/CNPJ [REDACTED]
NACIONALIDADE	CÓDIGO DA PESSOA 04.351.232-1	% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL 0,00	TOTAL DE CONDÔMINOS DESTE IMÓVEL 0

DADOS DE CONTROLE

DATA DE EMISSÃO 14/12/2009	NÚMERO DO CCIR 05236871090	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 27/04/2011	DATA DE VENCIMENTO: ***f****
-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 15,29	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 11,68	VALOR COBRADO 26,97	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
-----------------------------	--------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

Taxa de serviços cadastrais do exercício já quitada.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTE", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.347/66.  
2. PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UINC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL, SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO.  
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUO O ARTIGO 3º DA LEI 5.888/72.  
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 8.847/94 E DECRETO LEI 1.959/82 A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NA LEI 4.304/64, DECRETO 55.891/65, DECRETOS LEI 97.666 E 1.989/62.  
5. OS ASTERISCOS NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICAM QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS INDICEDORES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.529/93.  
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 8.529/93.  
7. Nº CERTIFICAÇÃO PLANTAMEMORIAL DO IMÓVEL DISPONÍVEL NA LEI 10.291/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LOTÉRICAS, QUIXES DOS PONTOS DE VENDA, INTERNET BANKING, AUTO ATENDIMENTO, CAIXA AQUÍ.  
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/61.  
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.  
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:  
a) IMÓVEIS CONSTANTES NO SINCR ANTES DE 31/12/2005 E OS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2006, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2006/2007/2008/2009;  
b) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2007, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2007/2008/2009;  
c) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2008, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS DE 2008/2009;  
d) IMÓVEIS INCLUIDOS A PARTIR DE 01/01/2009, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AO EXERCÍCIO DE 2009.  
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES A 2006/2007/2008/2009, CUJA COBRANÇA DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Número de Autenticidade  
11610.11930.06074.02458

VIADO DETENTOR..... RÚBRICA DA RECEBEDORA

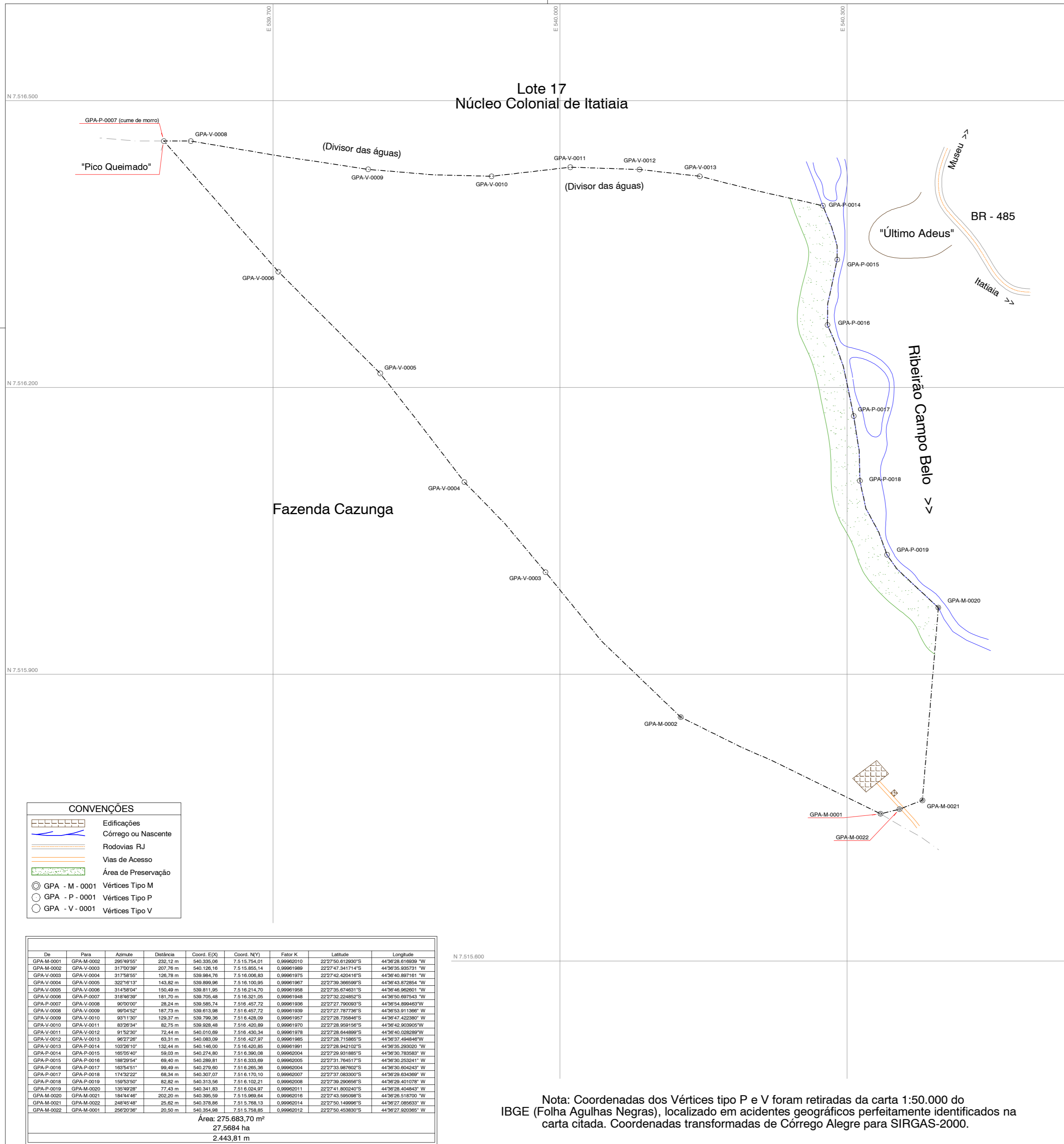
DADOS DO DETENTOR(DECLARANTE)

NOME [REDACTED]			CPF/CNPJ [REDACTED]	CÓDIGO DA PESSOA 04.351.232-1	CARIMBO DA RECEBEDORA
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 517.070.001.007-5	NÚMERO DO CCIR 05236871090	DATA DE EMISSÃO 14/12/2009	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 27/04/2011	DATA DE VENCIMENTO ***f****	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS(R\$)					
DÉBITOS ANTERIORES 15,29	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 11,68	VALOR COBRADO 26,97	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***

SENHOR CAIXA: NÃO RECEBER ESTE DOCUMENTO.  
ESTE CERTIFICADO JÁ ESTÁ QUITADO.

RÚBRICA DO RESPONSÁVEL

Número de Autenticidade  
11610.11930.06074.02458



Data: 15/07/2010

Planta de Situação:

Coordenadas Planas Sistema U T M  
 Origem das coordenadas: GPA-M-0001  
 Datum: SIRGAS 2000  
 N Equador acrescido de 10.000.000 m  
 E MC 45° acrescido de 500.000 m  
 Coordenadas do ponto: GPA-M-0001  
 Latitude  $\Phi = 22^{\circ}27'50.612930''$  S  
 Longitude  $\lambda = 44^{\circ}36'28.616939''$  W  
 Coeficiente de Escala K = 0.999620100  
 Convergência e declinação do ponto: GPA-M-0001  
 c = Convergência Meridiana:  $-00^{\circ}08'59.302172''$   
 d = Declinação Magnética:  $-21^{\circ}33'20.001913''$   
 ad = Variação Anual de "d":  $-00^{\circ}06'27.986780''$

Folha: **01**

## PLANIMETRIA GEORREFERENCIADA

Propriedade / Imóvel: **LOTE 15**  
 Transcrições: -----  
 Município(s): **ITATIAIA**  
 Comarca(s): **RESENDE**  
 Proprietários: -----

Código INCRÁ: **517.038.008.630-2**  
 Mat./Transc: **5360**  
 Estado: **RJ**  
 Cartório: **3° OFÍCIO**

Área Total: **275.683,70 m<sup>2</sup>**  
 Escala: **1 : 3.000**

Perímetro: **2.443,81 m**  
 Data: **15/07/2010**

Quadro de Áreas:

Área total: 27,5684 ha  
 APP: 1,4712 ha  
 Perímetro: 2.443,81 m

Proprietários: -----  
 Resp. Técnico: -----

GUILHERME PENTEADO ADOLPHO  
 Engenheiro Ambiental  
 CREA n° 5063084896 / SP  
 GPA

**ART n° 92221220101690200**

**CONVENÇÕES**

- Edificações
- Córrego ou Nascente
- Rodovias RJ
- Vias de Acesso
- Área de Preservação
- GPA - M - 0001 Vértices Tipo M
- GPA - P - 0001 Vértices Tipo P
- GPA - V - 0001 Vértices Tipo V

De	Para	Azimute	Distância	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Fator K	Latitude	Longitude
GPA-M-0001	GPA-M-0002	296°19'55"	232,12 m	540.335,06	7.515.794,01	0,99962010	22°27'50,612930"S	44°36'28,616939"W
GPA-M-0002	GPA-V-0003	317°00'39"	207,76 m	540.126,16	7.515.855,14	0,99961989	22°27'47,341714"S	44°36'35,835731"W
GPA-V-0003	GPA-V-0004	317°58'55"	126,78 m	539.984,76	7.516.006,83	0,99961975	22°27'42,420410"S	44°36'40,897161"W
GPA-V-0004	GPA-V-0005	322°18'13"	143,82 m	539.899,96	7.516.100,95	0,99961967	22°27'39,366590"S	44°36'43,872854"W
GPA-V-0005	GPA-V-0006	314°58'04"	150,49 m	539.811,95	7.516.214,70	0,99961958	22°27'35,674631"S	44°36'46,962601"W
GPA-V-0006	GPA-P-0007	318°36'38"	181,70 m	539.705,45	7.516.321,05	0,99961949	22°27'32,224852"S	44°36'50,997543"W
GPA-P-0007	GPA-V-0008	90°00'00"	28,24 m	539.585,74	7.516.457,72	0,99961936	22°27'27,790093"S	44°36'54,899463"W
GPA-V-0008	GPA-V-0009	99°04'52"	187,73 m	539.613,98	7.516.457,72	0,99961939	22°27'27,787736"S	44°36'53,911366"W
GPA-V-0009	GPA-V-0010	89°11'30"	129,37 m	539.796,36	7.516.428,09	0,99961957	22°27'28,735846"S	44°36'47,422380"W
GPA-V-0010	GPA-V-0011	83°03'34"	82,25 m	539.928,48	7.516.420,69	0,99961970	22°27'28,969150"S	44°36'42,903905"W
GPA-V-0011	GPA-V-0012	91°52'30"	72,44 m	540.010,69	7.516.430,34	0,99961978	22°27'28,644899"S	44°36'40,028289"W
GPA-V-0012	GPA-V-0013	96°27'26"	83,31 m	540.083,09	7.516.427,97	0,99961985	22°27'28,715865"S	44°36'37,494846"W
GPA-V-0013	GPA-P-0014	103°28'10"	132,44 m	540.146,00	7.516.420,85	0,99961991	22°27'28,942102"S	44°36'35,293020"W
GPA-P-0014	GPA-P-0015	189°35'40"	59,03 m	540.274,80	7.516.390,08	0,99962004	22°27'29,631889"S	44°36'30,783583"W
GPA-P-0015	GPA-P-0016	189°35'41"	69,40 m	540.289,81	7.516.353,69	0,99962005	22°27'31,764517"S	44°36'30,253241"W
GPA-P-0016	GPA-P-0017	163°54'51"	99,49 m	540.279,60	7.516.265,36	0,99962004	22°27'33,987602"S	44°36'30,604243"W
GPA-P-0017	GPA-P-0018	174°32'22"	68,34 m	540.307,07	7.516.170,10	0,99962007	22°27'37,083300"S	44°36'29,634389"W
GPA-P-0018	GPA-P-0019	159°53'50"	82,82 m	540.313,56	7.516.102,21	0,99962008	22°27'39,290650"S	44°36'29,401078"W
GPA-P-0019	GPA-M-0020	135°39'28"	77,43 m	540.341,83	7.516.024,97	0,99962011	22°27'41,900240"S	44°36'28,404843"W
GPA-M-0020	GPA-M-0021	184°44'48"	202,20 m	540.395,59	7.515.969,64	0,99962016	22°27'43,595098"S	44°36'28,518700"W
GPA-M-0021	GPA-M-0022	248°45'48"	25,62 m	540.378,86	7.515.768,13	0,99962014	22°27'50,149960"S	44°36'27,085633"W
GPA-M-0022	GPA-M-0001	256°20'36"	20,50 m	540.354,98	7.515.758,85	0,99962012	22°27'50,453830"S	44°36'27,920365"W

Área: 275.683,70 m<sup>2</sup>  
 27,5684 ha  
 2.443,81 m

Nota: Coordenadas dos Vértices tipo P e V foram retiradas da carta 1:50.000 do IBGE (Folha Agulhas Negras), localizado em acidentes geográficos perfeitamente identificados na carta citada. Coordenadas transformadas de Córrego Alegre para SIRGAS-2000.

Este documento foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculo, Desenhos e Projetos Topográficos Mônica TopoVET (v.8.5.1 - Número de Série: 21097 - Licenciado a: GUILHERME PENTEADO ADOLPHO).

Proprietário: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Propriedade: **LOTE XX**

Local: **ITATIAIA** Comarca: **RESENDE** UF: **RJ**

Perímetro: **2.443,81** m Área: **27,5684** ha Matrícula: **5380**

## **DESCRIÇÃO**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GPA-M-0001**, de coordenadas **N 7.515.754,01m** e **E 540.335,06m**; Divisa; deste, segue confrontando com a Fazenda, com os seguintes azimutes e distâncias: **295°49'55"** e **232,12** m até o vértice **GPA-M-0002**, de coordenadas **N 7.515.855,14m** e **E 540.126,16m**; Divisor das águas; deste, segue confrontando com Fazenda Cazunga, com os seguintes azimutes e distâncias: **317°00'39"** e **207,76** m até o vértice **GPA-V-0003**, de coordenadas **N 7.516.006,83m** e **E 539.984,76m**; **317°58'55"** e **126,78** m até o vértice **GPA-V-0004**, de coordenadas **N 7.516.100,95m** e **E 539.899,96m**; **322°16'13"** e **143,82** m até o vértice **GPA-V-0005**, de coordenadas **N 7.516.214,70m** e **E 539.811,95m**; **314°58'04"** e **150,49** m até o vértice **GPAV-0006**, de coordenadas **N 7.516.321,05m** e **E 539.705,48m**; **318°46'39"** e **181,70** m até o vértice **GPA-P-0007**, também chamado de "Pico Queimado", de coordenadas **N 7.516.457,72m** e **E 539.585,74m**; Divisor das águas; deste, segue confrontando com Lote 17 - Núcleo Colonial de Itatiaia, com os seguintes azimutes e distâncias: **90°00'00"** e **28,24** m até o vértice **GPA-V-0008**, de coordenadas **N 7.516.457,72m** e **E 539.613,98m**; **99°04'52"** e **187,73** m até o vértice **GPA-V-0009**, de coordenadas **N 7.516.428,09m** e **E 539.799,36m**; **93°11'30"** e **129,37** m até o vértice **GPA-V-0010**, de coordenadas **N 7.516.420,89m** e **E 539.928,48m**; **83°26'34"** e **82,75** m até o vértice **GPA-V-0011**, de coordenadas **N 7.516.430,34m** e **E 540.010,69m**; **91°52'30"** e **72,44** m até o vértice **GPA-V-0012**, de coordenadas **N 7.516.427,97m** e **E 540.083,09m**; **96°27'26"** e **63,31** m até o vértice **GPA-V-0013**, de coordenadas **N 7.516.420,85m** e **E 540.146,00m**; **103°26'10"** e **132,44** m até o vértice **GPA-P-0014**, de coordenadas **N 7.516.390,08m** e **E 540.274,80m**; Rio; deste, segue confrontando com o Ribeirão Campo Belo, com os seguintes azimutes e distâncias: **165°05'40"** e **59,03** m até o vértice **GPA-P-0015**, de coordenadas **N 7.516.333,69m** e **E 540.289,81m**; **188°29'54"** e **69,40** m até o vértice **GPA-P-0016**, de coordenadas **N 7.516.265,36m** e **E 540.279,60m**; **163°54'51"** e **99,49** m até o vértice **GPA-P-0017**, de coordenadas **N 7.516.170,10m** e **E 540.307,07m**; **174°32'22"** e **68,34** m até o vértice **GPAP-0018**, de coordenadas **N 7.516.102,21m** e **E 540.313,56m**; **159°53'50"** e **82,82** m até o vértice **GPA-P-0019**, de coordenadas **N 7.516.024,97m** e **E 540.341,83m**; **135°49'28"** e **77,43** m até o vértice **GPA-M-0020**, de coordenadas **N 7.515.969,64m** e **E 540.395,59m**; Divisa; deste, segue confrontando com Leonor Zikan do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: **184°44'46"** e **202,20** m até o vértice **GPA-M-0021**, de coordenadas **N 7.515.768,13m** e **E 540.378,86m**; Cerca; deste, segue confrontando com Leonor Zikan do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: **248°45'48"** e **25,62** m até o vértice



**GPA-M-0022**, de coordenadas **N 7.515.758,85m** e **E 540.354,98m**; 256°20'36" e 20,50 m até o vértice **GPA-M-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando assim **275.683,70** m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Estação Ativa "**ONRJ**" - "**93921**" Rio de Janeiro - RJ, de coordenadas E 682.133,192m e N 7.466.927,822m; Estação Ativa "**CHPI**" - "**93920**" Cachoeira Paulista - SP, de coordenadas E 501.524,482m e N 7.491.112,296m; sendo as coordenadas da Base N 7515802,167m e E 540297,379m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

### **Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.  
Itatiaia, 15 de julho de 2010.

---

Engenheiro Ambiental  
CREA: XXXXXXXXXXXX  
Credenciamento INCRA: XXX  
ART: XXXXXXXXXXXXXXX



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 1491910  
Emitido em: 20/01/2010  
Válida até: 19/02/2010

**INTERESSADO:** JATHE SUSTAINABLE MATRIAGES  
**ENDEREÇO:** RUA BUENO BRANCO, 400 - JARDIM - VILA NOVA CONCEIÇÃO  
SÃO PAULO - SP  
CEP: 04000-000  
TEL: 000 000 00

**CNPJ/CPF:** 00.000.000/0000

### NADA CONSTA

**OBSERVAÇÕES:**

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo Ibama;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, Serviços On-Line, link Certidão Negativa de Débito.
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 08 de 18 de setembro de 2003.



**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**  
**DO IMÓVEL DENOMINADO**  
**SITIO DO PORTÃO**

**Março 2010**



**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO - objeto:  
IMÓVEL denominado "SITIODO PORTÃO",  
Município de Itatiaia/RJ.**

## Sumário

<b>1. Considerações preliminares e objetivos</b> .....	3
<b>2. Da fundamentação legal</b> .....	3
<b>3. Identificação do proprietário</b> .....	4
<b>4. Identificação e localização do imóvel</b> .....	4
<b>5. Características gerais da sub-bacia hidrográfica e da microrregião de influência do imóvel</b> .....	5
5.1 Breve histórico .....	5
5.2 Características gerais do município de Itatiaia.....	6
5.3 Geologia e geomorfologia .....	6
5.4 Hidrometeorologia.....	9
5.4.1 Clima.....	9
5.4.2 Hidrografia .....	9
5.4.3 Solos da região .....	10
5.4.4 Uso atual e cobertura do solo regional .....	10
5.4.5 Aspectos bióticos .....	11
5.5 Aspectos sócio-econômicos.....	12
<b>6. Características físicas e edafo-climáticas do imóvel</b> .....	13
<b>7. Avaliação do imóvel</b> .....	14
7.1 Avaliação de benfeitorias não reprodutivas .....	14
7.2 Avaliação de terra nua (VTN).....	22
<b>8. Resultados</b> .....	24
<b>Resumo da Avaliação</b> .....	25
<b>9. Descrição dos procedimentos</b> .....	25
<b>10. Resumo da análise estatística</b> .....	25
<b>Considerações finais</b> .....	26
<b>11. Referências bibliográficas</b> .....	27
<b>Anexos do Laudo de Avaliação</b> .....	28
Anexo 1 – Composição de custos de benfeitorias .....	29
Anexo 2 – Levantamento dos custos de materiais de construção na região do imóvel avaliando .....	38
Anexo 3 – Levantamento dos preços de terras: ofertas e negócios realizados .....	51
Anexo 4 – Homogeneização dos preços de terras e saneamento amostral .....	71
<b>Fontes imobiliárias consultadas</b> .....	72





**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**  
**Objeto: IMÓVEL denominado “SÍTIO DO PORTÃO”**  
**Município de Itatiaia/RJ.**

## **1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS**

O Parque Nacional do Itatiaia (PNI) tem grande relevância por ser o primeiro parque a ter sido criado no Brasil, por meio do Decreto Federal nº 1.713, de 14 de junho de 1937. Segundo a Lei 9.985/00, os parques nacionais são unidades de conservação de proteção integral - áreas preservadas com o objetivo principal de conservação e biodiversidade – e destinam-se exclusivamente à preservação de áreas naturais com características de grande relevância ecológica, cultural, científica, recreativa, educativa e de beleza de suas paisagens. Dentro de seus limites ficam legalmente proibidas modificações ambientais e a interferência humana direta, como a exploração mineral, atividades agrícolas e criação de animais; nesses mesmos termos legais é previsto que as áreas particulares incluídas nos limites internos dos parques nacionais serão desapropriadas de acordo com que dispõe a lei.

Este Laudo consiste na avaliação do imóvel rural, definido nos termos da IN 02/ ICMBIO de 03 de setembro de 2009, denominado “Sítio do Portão”, localizado no interior do Parque Nacional do Itatiaia, município de Itatiaia/RJ, processo IBAMA/MMA PARNA ITATIAIA Nº. 02629.000224/2009-14, cujo objeto foi declarado como de interesse público.

A vistoria para elaboração do laudo de avaliação foi realizada no período de 26 e 27 de janeiro de 2010 e a pesquisa de mercado do preço de terras entre 28 de janeiro a 04 de março do corrente ano.

A presente avaliação foi efetuada com base no Manual para Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA, tendo como princípio os parâmetros ditados pela ABNT 14.653-3 de 2004.

## **2 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

### **2.1 - Constituição da República Federativa do Brasil**

TÍTULO II - Dos Direitos e Garantias Fundamentais; CAPÍTULO I - Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos; TÍTULO VII - Da Ordem Econômica e Financeira; CAPÍTULO I - Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica; TÍTULO VIII - Da Ordem Social; CAPÍTULO VI - Do Meio Ambiente.

### **2.2 - Leis**

LEI Nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Institui o Código Florestal;

LEI Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981- Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

LEI Nº. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências;

LEI Nº. 9.985, de 18 de julho de 2000 - Regulamenta o art. 225, § 1º incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências;



LEI Nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 - Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.

LEI Nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Institui o novo Código Civil.

LEI Nº. 11.428, de 22 de dezembro de 2006 - Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.

### **2.3 - Medidas Provisórias**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº. 2.166-67, de 24 de agosto de 2001 - Altera os arts. 1º, 4º, 14, 16 e 44, e acresce dispositivos à Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Código Florestal, bem como altera o art. 10 da Lei nº9. 393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, e dá outras providências.

### **2.4 - Decretos**

DECRETO FEDERAL 4340, de 22 de agosto de 2002- Regulamenta artigos da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências.

### **2.5 - Instruções Normativas**

INSTRUÇÃO NORMATIVA ICMBIO Nº 02, 03 de setembro de 2009 - Estabelece diretrizes para regularização fundiária e desapropriação nas áreas de proteção integral.

## **3 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO**

**3.1 - Nome:** *Luiz Carlos de Paula*

**3.2 - C.P.F.:** *000-000-000-00*

**3.3 – Endereço p/ correspondência:** *Rua 7 de setembro, 225, apt 502, centro, Rio de Janeiro – Estado do Rio de Janeiro – Cep: 20.000-000, Tel: (21) 2279-0000*

## **4 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1 - Denominação:** Sítio do Portão;

**4.2 - Área registrada:** 2,7400 ha;

**4.3 - Área Cadastrada:** 2,7400 ha;

**4.4 - Área Medida:** 2,7400 ha;

**4.5 - Perímetro:** 8.028,99 m;

**4.6 - Módulo Fiscal do município:** 26,00 ha;

**4.7 - N.º de Módulos Fiscais:** 0,1054 (Área Registrada);

**4.8 - N.º de Módulos Fiscais:** 0,1054 (Área Medida);

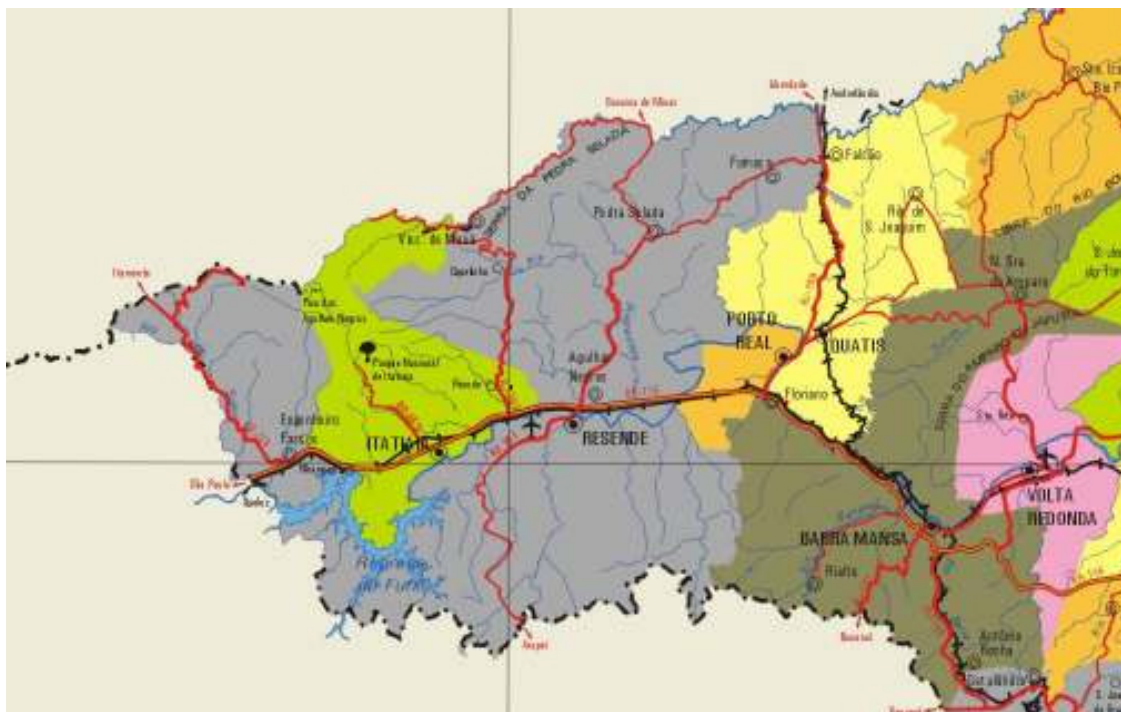
**4.9 - Código do imóvel no SNCR:** 517.070.001.392-9;

**4.10 - Localização e Acesso:** partindo-se da Rodovia Presidente Dutra sentido São Paulo, no acesso para Itatiaia mantenha-se a direita até o início da BR-485, a qual é a via de acesso para o Parque Nacional do Itatiaia. O imóvel localiza-se no km 4 desta via, justamente a esquerda do portão de entrada do parque.

**Tabela 1 - Situação Jurídica do Imóvel - Registro Original**

ÁREA (ha)	MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO	COMARCA	OFÍCIO	DATA
2,74	4869	297	3C	Resende	3º	10/10/65
Área Total =						<b>2,7400 ha</b>

## 5 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA SUB-BACIA HIDROGRÁFICA E DA MICRORREGIÃO DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL



**Figura 1 - Diagrama Geográfico Regional parcial dos Municípios – Vale do Paraíba**

### 5.1 – Breve Histórico

O processo de ocupação da atual área do Parque Nacional do Itatiaia e de seu entorno imediato iniciou-se no final do século XIX e na primeira década do século passado, em consequência do Núcleo Colonial de Itatiaia e da criação de atividades agrícolas e da construção da estrada de ferro na vertente voltada para o Vale do Paraíba.

Considera-se que os vocábulos de língua tupi Ita = pedra e tiãã = ponta ou dente, deram origem à denominação ITATIAIA: uma clara alusão às formas pontiagudas da serra da Mantiqueira, destacando-se o pico das Agulhas Negras. Parece que os nativos, da família tupi, da tribo conhecida como PURI, constituíram os primeiros nativos dessa região. Estudiosos apontam essa tribo como colonizadora do vale do Paraíba do Sul.

A partir do sec. XVI, nos primórdios do movimento das bandeiras, europeus ou descendentes paulistas vinham à região para a captura de escravos indígenas. Existia uma trilha que partia de São Paulo, através do vale do Rio Paraíba do Sul, em direção ao norte, acompanhando as franjas da Mantiqueira. A partir da descoberta das jazidas auríferas, em Minas Gerais, no fim do sec. XVII, esta região do Itatiaia tornou-se um ponto de passagem para o interior da colônia.



Com o término do ciclo do ouro em Minas Gerais, inicia-se o grande ciclo do café. Toda essa região do vale do Paraíba do Sul se transforma em uma grande zona de cafeicultura, tendo Resende como vanguarda. A cafeicultura em todo o vale do Paraíba do Sul, bem como em outras regiões do Brasil, exauriu e degradou a Mata Atlântica existente. Hoje, somente nos pontos altos das serras restam partes de alguns dos ecossistemas que formavam a antiga Mata Atlântica. Um exemplo é o Parque Nacional do Itatiaia que, apesar de tentativas frustradas de colonização por finlandeses e outros, no sec. XIX, não teve sua área totalmente degradada como as partes mais baixas do vale.

Esta região foi alvo de interesse de diversos estudos de naturalistas desde o sec. XIX, mas também de atividades extrativistas e predatórias, devido ao rico potencial botânico e faunístico existente (SANTOS,2000). No ano de 1908, estas terras foram adquiridas pela Fazenda Federal para a criação de dois núcleos coloniais. Devido à elevada declividade do local, os núcleos não obtiveram o sucesso esperado e as terras foram, então, repassadas para o Ministério da Agricultura.

No ano de 1929, foi criada no local uma Estação Biológica que era subordinada ao Jardim Botânico do Rio de Janeiro (IBDF, 1982). Em 1934, vem à luz o Código Florestal Brasileiro, onde é tratada a criação dos parques nacionais; mas, somente em 1937, por meio do Decreto Federal nº 1713, foi criado o Parque Nacional do Itatiaia. Quando de sua criação em 1937, o parque tinha uma área de aproximadamente 12.000 ha. Posteriormente, sua área foi ampliada para cerca de 30.000 ha, por meio do Decreto nº 87.586, de 20 de setembro de 1982 (SANTOS,2000).

## **5.2 – Características Gerais do Município de Itatiaia.**

**5.2.1** – Coordenadas da sede do Município: 22°29'29"S; 44°33'33"W;

**5.2.2** – Estado: Rio de Janeiro; Mesoregião: sul fluminense; Itatiaia pertence à Região do Vale do Paraíba, que também abrange os municípios de Barra do Piraí, Barra Mansa, Pinheiral, Piraí, Porto Real, Quatis, Resende, Rio Claro, Rio das Flores, Valença e Volta Redonda; Microrregião: Vale do Paraíba; Municípios Limítrofes: Resende ao sul, leste e oeste e Bocaina de Minas-MG ao norte; Distância até a Capital: 186 km;

**5.2.3** – Características Geográficas:

**5.2.3.1** – Área: 224,96 km<sup>2</sup>;

**5.2.3.2** – População: 35.577 (IBGE, 2010), Densidade: 158,12 hab./km<sup>2</sup>;

**5.2.3.3** – Altitude: 505,0 m;

**5.2.3.4** – Indicadores: IDH = 0,801;

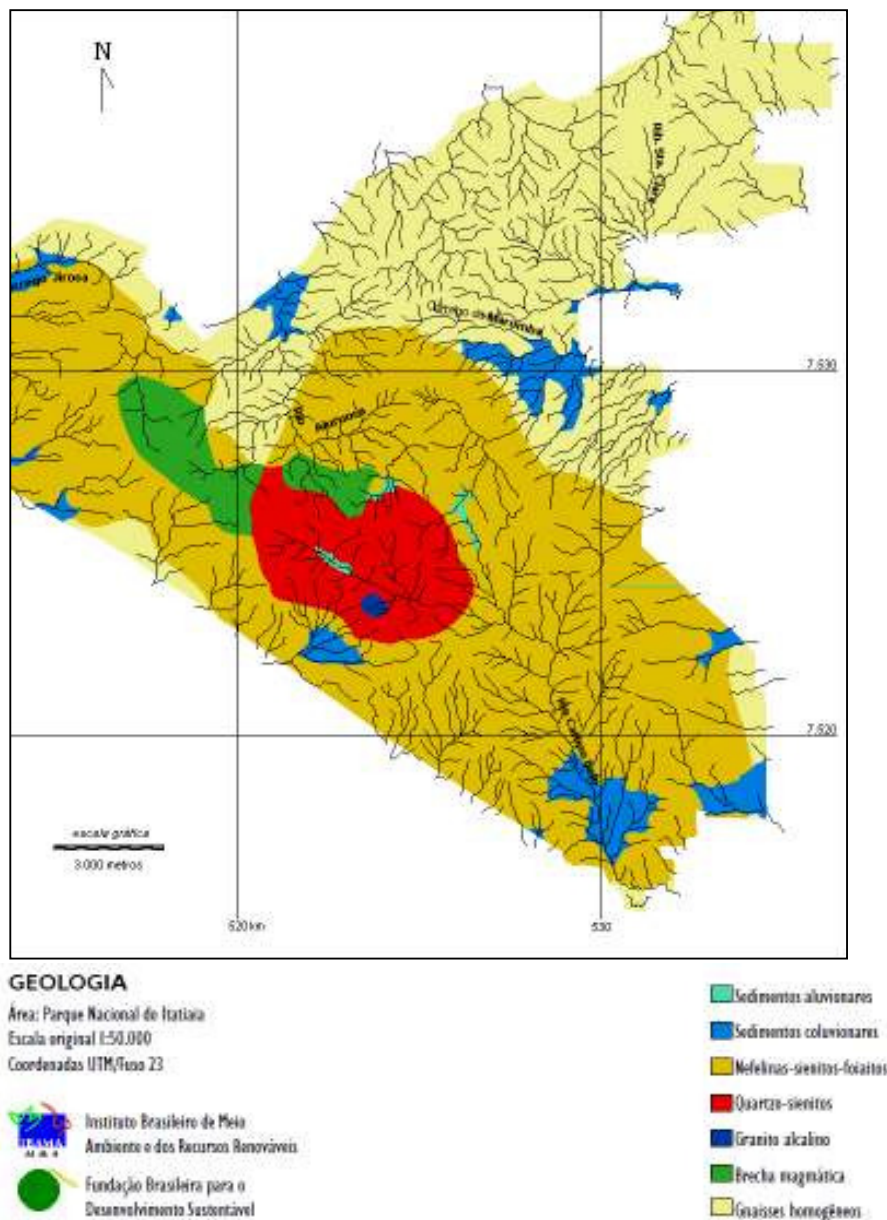
## **5.3 - Geologia e Geomorfologia**

O Parque Nacional do Itatiaia é constituído por rochas intrusivas alcalinas dos maciços de Itatiaia, do Cretáceo Superior e por encaixantes do embasamento cristalino de idade pré-cambriana. Essas rochas sustentam relevo de montanhas e morros da serra da Mantiqueira e do planalto do alto rio Grande. Ocorrem, ainda, na área depósitos detríticos coluvionares e aluvionares quaternários que caracterizam grandes corpos de tálus e planícies fluviais.

Na área do Parque, ocorrem os seguintes tipos de rocha: gnaisses (gn), nefelina-sienitosfoiaitos (l ns), quartzo sienitos (l qs), granito alcalino (l ga), brecha magmática (l bm),



sedimentos coluvionares (Qc) e sedimentos aluvionares (Qa), cuja distribuição é apresentada no Mapa Geológico.



**Figura 2 – caracterização geológica da região**

### 5.3.1 Relevo

O Parque Nacional do Itatiaia está implantado no maciço do Itatiaia, que é um compartimento de relevo que ocupa a borda do planalto do Alto Rio Grande, no contato com a serra da Mantiqueira.

O Parque é caracterizado por relevos de montanhas e montanhas rochosas, com altitudes de 2.000 a 2.780 m, que se destacam sobre o planalto do Alto Rio Grande, nivelado a 1.900 a 2.100 m, e que ao sul formam as escarpas da serra da Mantiqueira. Ocorrem ainda, na área grandes corpos de tálus, desenvolvidos ao longo dos vales e no sopé das escarpas da serra da Mantiqueira, e pequenas planícies fluviais (figuras 3 e 4).

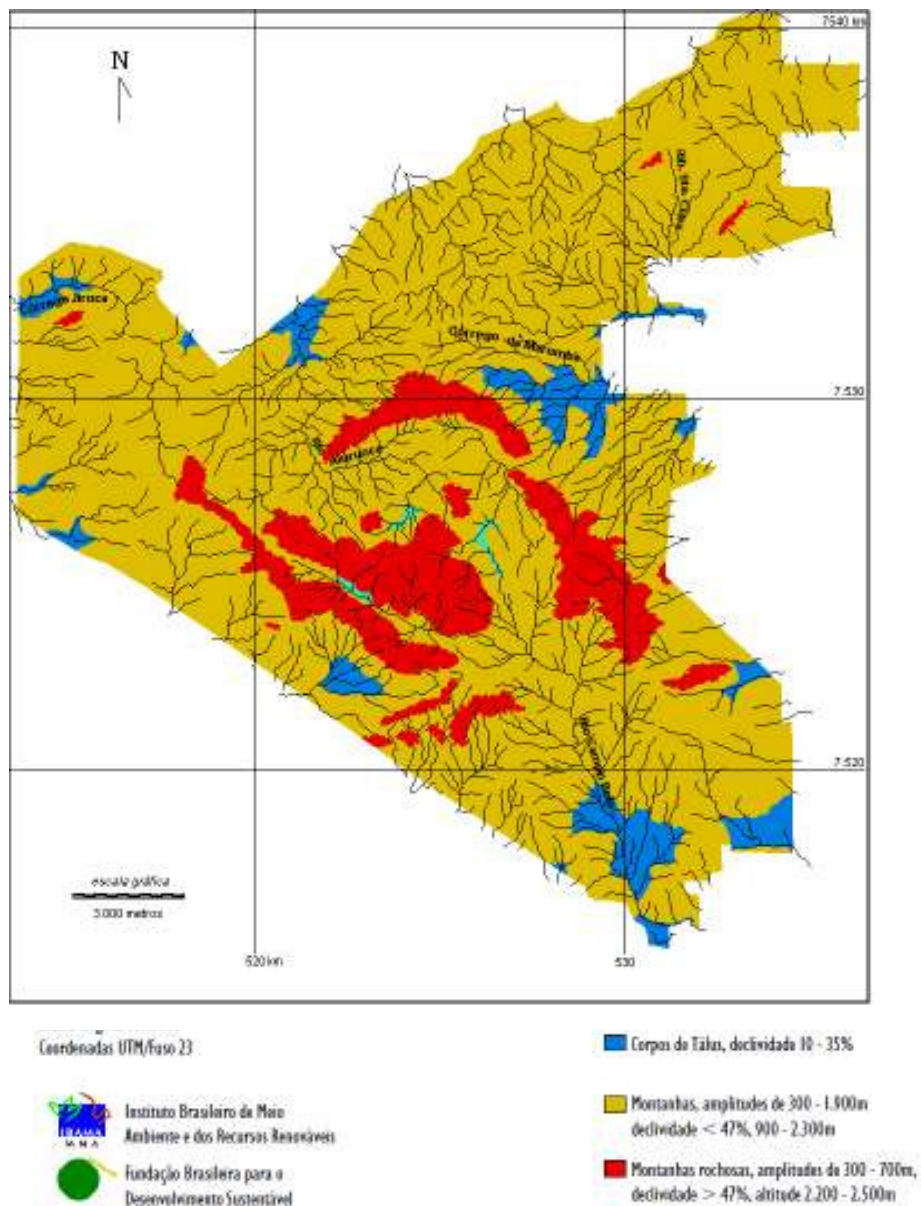
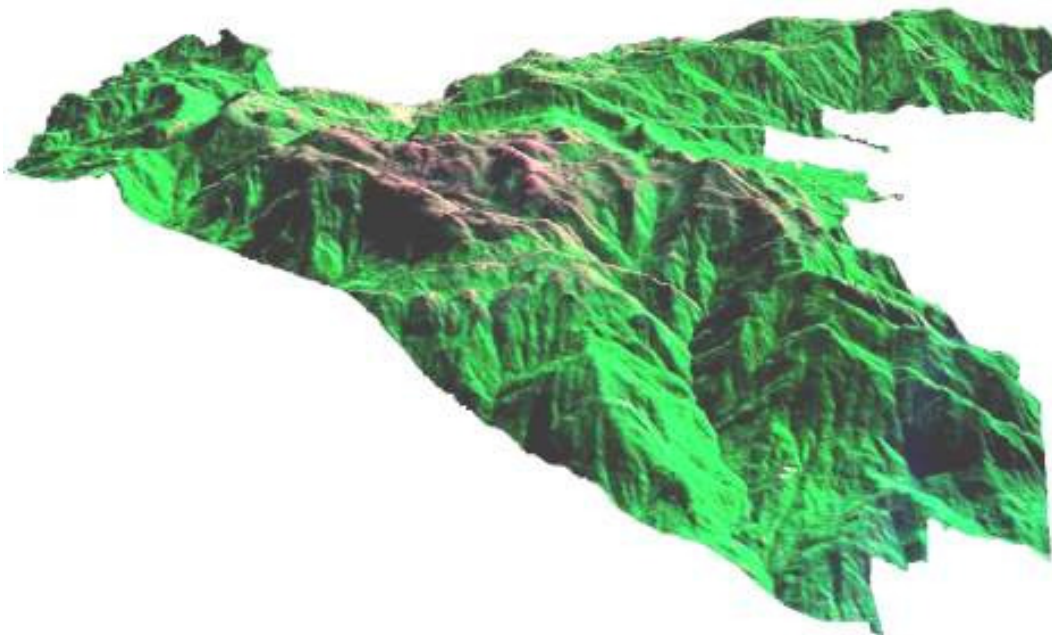


Figura 3 – Caracterização regional do relevo



**Figura 4 – Caracterização do relevo por meio de modelo digital de elevação do terreno**

## **5.4 - HIDROMETEOROLOGIA**

### **5.4.1 – CLIMA**

O Parque Nacional do Itatiaia é caracterizado por relevos de montanhas e elevações rochosas, com altitudes de 650 a 2.780 m, que se destacam sobre o planalto do Alto Rio Grande, nivelado a 1.900 - 2.100 m; ao sul, formam as escarpas da Serra da Mantiqueira.

A orografia é um dos principais fatores determinantes do clima do Parque Nacional do Itatiaia, pois compreende as superfícies mais elevadas da serra da Mantiqueira (IBDF, 1982). As condições climáticas, pelos padrões de Köppen, são de dois tipos: Cwb (mesotérmico com verão brando e estação chuvosa no verão) nas partes elevadas da montanha, acima dos 1.600m de altitude, e Cpb (mesotérmico com verão brando sem estação seca) nas partes baixas das encostas da montanha. No planalto, a temperatura média anual é de 11,4° C, sendo janeiro o mês mais quente com 13,6° C; julho é o mês mais frio com 8,2° C. A máxima absoluta apurada foi de 21,4° C, em fevereiro, e a mínima foi de -15,4° C, em julho.

As geadas intensas são comuns nos meses de inverno, verificando-se com frequência granizo e, raras vezes, breves nevadas (IBDF, 1982). As chuvas registradas no PNI são intensas, principalmente no verão. A precipitação anual está em torno de 2.400 mm, tendo janeiro a maior intensidade, com média de 27 dias e 388 mm de pluviosidade. As chuvas ficam mais escassas do final de abril até outubro, sendo que, em agosto, ocorrem em média 8 dias de chuva com 58 mm de pluviosidade. Nos meses de junho e julho, a umidade relativa do ar não ultrapassa a 70% em média (IBDF, 1982). A umidade máxima absoluta ocorre em dezembro, com 83%, e a mínima em junho, com 62%; a média é de 75,2%.

### **5.5.2 – HIDROGRAFIA**

Riquíssimo em água, o PNI abrange nascentes de 12 importantes bacias hidrográficas regionais. Os rios que cortam a região do Maciço do Itatiaia drenam para duas bacias hidrográficas principais: a do rio Grande, afluente do rio Paraná, e a do rio Paraíba do Sul.

O maciço do Itatiaia é divisor de águas das bacias do rio Paraíba e a do rio Grande. O rio Preto drena a área NE do maciço e deságua no rio Paraíba. Para SE o rio Campo Belo, considerado o rio mais importante da região, acompanha o vale dos Lírios e desce até a cidade de Itatiaia que é abastecida com suas águas. A bacia do rio do Salto, no setor SW, tem drenagem que abrange desde as Prateleiras e a Pedra do Couto até a Garganta do Registro e partes do maciço de Passa Quatro. A fronteira Rio de Janeiro-São Paulo é demarcada pelo rio do Salto. Na região NW, o rio Capivari drena grande parte do “esporão” da Capelinha e dirige-se para o rio Verde, formador do rio Grande. O rio Aiuruoca nasce na várzea do mesmo nome e dirige-se para o rio Turvo, outro afluente do rio Grande (IBDF, 1982).

#### **5.4.3 - SOLOS DA REGIÃO**

Nas parte baixa da região de Itatiaia que por localização é uma zona de colúviação, o relevo menos movimentado, contudo variando de ondulado a muito ondulado, os solos apresentam maior profundidade e maior desenvolvimento pedogenético. Predominam nessas áreas os LATOSSOLOS e ARGISSOLOS AMARELOS nas áreas de melhor drenagem e os GLEISSOLOS HÁPLICOS nas zonas de drenagem deficiente.

No terço médio da elevação, com o relevo mais movimentado, variando de forte ondulado a montanhoso, os solos já se apresentam com menor espessura e desenvolvimento, visto a influência do próprio relevo, facilitando processos naturais de erosão do solo e a remoção de camadas. Nessas áreas os CAMBISSOLOS HÁPLICOS litólicos e os ARGISSOLOS AMARELOS rasos aparecem em maior proporção. Nessa porção do relevo os afloramentos rochosos são evidentes.

Apresentando basicamente LITOSSOLOS HÁPLICOS, AFLORAMENTOS DE ROCHA e CAMBISSOLOS LITÓLICOS, o terço superior assim é caracterizado em termos de representatividade e ocupação de solos.

#### **5.4.4 - USO ATUAL E COBERTURA DO SOLO REGIONAL**

No centro da serra da Mantiqueira, erguem-se formas particulares de relevo num grande divisor de águas da rede de drenagem das bacias do rio Paraíba e rio Grande. Este conjunto permite a ocorrência de várias cascatas e represas naturais de grande atratividade visual e sonora. Esta composição de relevo e águas, localizada em uma das áreas de maior altitude do território nacional, encontra-se em vários níveis topográficos, propiciando o desenvolvimento de diversas formas vegetacionais, de campos de altitude a florestas densas. Além disso, esta região é interpretada como uma área de contato ou transição de cobertura florestal, de floresta ombrófila densa a florestas ombrófila mista e semidecidual. Assim, este cenário compõe-se de inúmeras paisagens naturais e de extensões variadas, de amplas florestas contínuas a pequenos refúgios ecológicos.

A Cobertura Vegetal, Uso e Ocupação da Terra (Figura 5), encontram-se representadas, espacialmente, as formas de uso e ocupação atuais dessas terras. Apesar da escala generalizada dessa representação cartográfica, pode-se observar uma grande diversidade de formas vegetacionais.



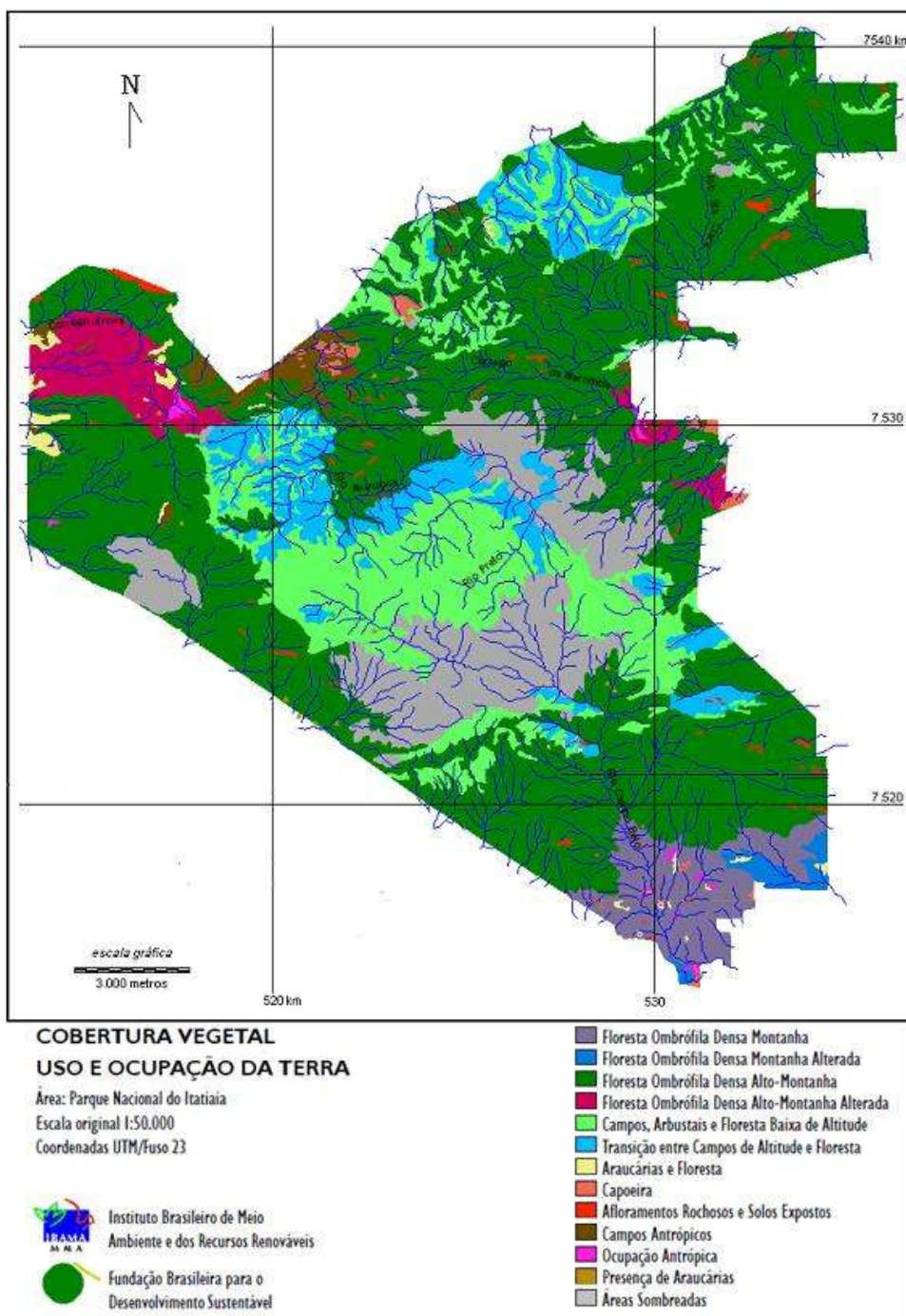


Figura 5 – caracterização do tipo de uso e cobertura do solo

#### 5.4.5 - ASPECTOS BIÓTICOS

##### Flora

A vegetação se modifica gradativamente de acordo com a altitude. Nos gradientes mais baixos, predomina a Floresta Densa, com fauna e flora ricas e exuberantes. Conforme a altitude aumenta, árvores e arbustos cedem espaço à vegetação rasteira caracterizando os Campos de Altitude, onde a flora é formada principalmente por gramíneas que sobrevivem às condições de frio intenso, geada e formação de crostas de gelo.





A flora primitiva da região teve grande interferência humana, principalmente durante a época em que existiu, na área atual do PNI, uma colônia agrícola, no período de 1908 a 1918. As matas foram cortadas para implantação de culturas agrícolas e extração de madeira para a construção de dormentes de estradas de ferro.

A vegetação do Parque Nacional do Itatiaia se distribui em Floresta Ombrófila Densa Montana, nas áreas onde a altitude varia de 650 a 1.500 m; Floresta Ombrófila Densa Alto Montana, acima de 1.500 m de altitude; Floresta Ombrófila Mista Montana em altitudes de cerca de 1.200 m com a presença de *Araucaria angustifolia* e Floresta Estacional Semidecidual Montana na vertente continental do parque, acima dos 500 m de altitude. Na parte mais acidentada e elevada do planalto, acima de 1.600 m de altitude, começam a surgir os Campos de Altitude.

## **Fauna**

São mais 365 espécies de aves como o imponente Gavião-real ou o Sanhaço frade, encontrado apenas no Itatiaia. Lá também estão presentes espécies como o muriqui-do-sul (*Brachyteles arachnoides*), o maior primata da América Latina, atualmente em extinção, o sapo flamenguinho (*Melanophryniscus moreirae*) e a onça parda

Foram relatadas 69 espécies de mamíferos para o maciço do Itatiaia, pertencendo a 7 ordens e 20 famílias. Dessas, 33 espécies (47,8%) estão incluídas na lista oficial de espécies ameaçadas de extinção, ou presumivelmente ameaçadas, do Estado do Rio de Janeiro. As ordens *Rodentia*, *Carnivora* e *Didelphimorphia* apresentaram as mais altas riquezas de espécies, com 25, 14 e 13 espécies, respectivamente. Quando agrupadas de acordo com a vegetação, 16 espécies ocorreram na Floresta Submontana, 56 ocorreram na Floresta Montana, 5, na Floresta Alto-Montana e 21, nos Campos de Altitude. As comunidades de marsupiais, primatas e roedores têm padrão de ordenação relacionado com a altitude. A riqueza de espécies foi maior entre 500 m e 1.500 m, na Floresta Montana, o que está de acordo com estudos recentes que mostram que a riqueza de espécies alcança seu valor máximo em elevações medianas (GEISE et al; 2004).

## **5.5 - ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS**

### **5.5.1 - Recursos Institucionais, Infra-estrutura e Serviços:**

#### **5.5.1.1 – Serviços de Saúde**

Os dados abaixo foram obtidos no IBGE (2010), sendo assim resumidos, de forma a caracterizar a infra-estrutura em Saúde do município de Itatiaia/RJ: 16 estabelecimentos de saúde no total, sendo 12 do setor público e 4, privados, totalizando 108 leitos.

#### **5.5.1.2 – Educação**

Os dados abaixo foram obtidos no IBGE (2010), sendo assim resumidos, de sorte a caracterizar a infra-estrutura de Educação (Rede de Ensino) do município de Itatiaia /RJ:

Ensino fundamental: 4.343; Ensino médio: 552; Ensino pré-escolar: 795; Docentes ensino fundamental: 260; Docentes ensino médio: 45.

#### **5.5.1.3 – Aspectos Econômicos**

O Produto Interno Bruto (PIB) do município de Itatiaia teve as seguintes contribuições, por setor da economia: Agropecuária: 0,6%; serviços: 47,4% e indústria: 52,0%. Representando

grande parte dos rendimentos provindos dos serviços diversos, o turismo é um dos setores mais ativos impulsionado pelas belezas cênicas da fauna, flora, geologia, hidrologia e clima.

#### 5.5.1.4 – Sistema viário

O município é bem servido em termos de rodovias, estas distribuídas nas esferas federal, estadual e municipal (vicinais). Geograficamente o município integra o corredor RJ-SP, fazendo parte dos municípios limieiros à Rodovia Presidente Dutra. Em seu entorno fica a BR 354, que liga a BR 116 ao Estado de MG, mas especificamente no sentido Caxambu. No âmbito regional, possui várias rodovias estaduais que propiciam o transporte entre os municípios, e ainda, entre os diversos distritos.

A ferrovia faz a ligação entre os Estados do Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais, principalmente para o transporte de minério de ferro e seus produtos.

#### 5.5.1.5 – Estrutura Fundiária (2001)

No município predominam as propriedades de pequenas dimensões, ou seja, de até 4 módulos fiscais, porém a maior extensão de terras em termos de área concentra-se em médias e grandes propriedades (IBGE, 2009).

## 6 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E EDAFO-CLIMÁTICAS DO IMÓVEL

### 6.1 - Vegetação

Possui árvores ornamentais dispersas e área não-construída coberta por gramados, sendo que o restante do perímetro é coberto por Mata Atlântica preservada.

### 6.2 - Recursos Hídricos

Tem como divisa aos fundos do terreno o rio Campo Belo. a água potável é obtida por meio de nascentes fora do perímetro avaliado.

### 6.3 - Descrição e Classificação do Relevo

O relevo varia na sua maioria entre ondulado e forte ondulado, característico da parte baixa do parque.

**Tabela 2 - CLASSIFICAÇÃO DE RELEVO<sup>1</sup>**

Classe de relevo	Classes de Declividade		% no imóvel	Área (ha)
	%	graus		
Plano	0 – 2	0 – 1°8'45"	-	-
Suave Ondulado	2 – 5	1°8'45" – 2°51'45"	8	0,2192
Moderadamente Ondulado	5 – 10	2°51'45" – 5°42'38"	12	0,3288
Ondulado	10 – 15	5°42'38" – 8°31'51"	25	0,6850
Forte Ondulado	15 – 45	8°31'51" – 24°13'40"	55	1,5070
Montanhoso	45 – 70	24°13'40" – 34°59'31"	-	-
Escarpado	> 70	> 34°59'31"	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>2,7400</b>

*Classes de declividade – adaptado de Lepsch et al., 1991.*

<sup>1</sup> “Manual de Obtenção de Terras, Módulo III – INCRA/2006”.

## 6.4 - Solos

Classificação foi feita de forma expedita, baseada em observação local, e de acordo com a nova nomenclatura do Sistema Nacional de classificação de Solos (EMBRAPA, 2006).

Por ter um relevo menos movimento na parte baixa do parque é possível verificar a presença de solos mais desenvolvidos. No compartimento de relevo de plano a suave ondulado verifica-se uma associação indiscriminada de ARGISSOLOS e LATOSSOLOS AMARELOS Distróficos típicos. No compartimento ondulado a forte ondulado é verificado o ARGISSOLO AMARELO Distrófico típico, contudo apenas na zona de colúviação no terço inferior da elevação; por ser uma área de relevo movimentado os CAMBISSOLOS HÁPLICOS Distróficos típicos são mais comuns; nessas áreas Tb são verificados os NEOSSOLOS LITÓLICOS e alguns afloramentos rochosos.

**Tabela 3 - Descrição das Classes de Uso das Terras**

<b>Uso da Terra: Descrição</b>	<b>Área (ha)</b>
Floresta de Mata Atlântica	2,6000
Benfeitorias e outros usos	0,1400
<b>Total =</b>	<b>2,7400</b>

## 7 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS E VALOR DE TERRA NUA (VTN)

Avaliação de imóveis é a determinação técnica do valor de um imóvel ou de seus rendimentos, gravames, frutos, direitos, seguros, ou de um empreendimento, para uma data e um lugar determinado. No entanto, é importante entender que o valor ou resultado final dessa avaliação, envolveu pesquisas de tomadas de preços em campo e dados disponíveis na internet e dependeu de um mercado livre, onde a oferta e a procura são os fatores principais e que justificaram os resultados.

Sendo assim o presente trabalho se pautou em Pesquisas de Campo realizadas entre janeiro e março de 2010 visando a avaliação monetária dos elementos que compõe o imóvel em questão, tendo por base o Termo de Reciprocidade firmado entre o ICMBio e INCRA/SR07. Como a propriedade denominada Sítio do Portão é um imóvel rural, a avaliação se processou considerando o mesmo como tal, logo realizada em hectares.

### 7.1 - Avaliação das Benfeitorias não Reprodutivas.

#### 7.1.1 - Procedimento

Para a avaliação das benfeitorias foi utilizado o **Custo de Reposição**, que é custo local de reposição do material utilizado num certo bem, obtido através de orçamentos contendo especificações e preços correntes de cada item, aplicando sobre o mesmo bem os fatores de depreciação, tais como, físico, funcional, de vida útil, de comercialização, que couber nas benfeitorias objeto da avaliação.

As planilhas contendo os orçamentos das benfeitorias são apresentadas em anexos. Foi calculado o valor do m<sup>2</sup> de área construída com base no valor atual do custo local de reposição do material utilizado na construção, obtido por meio de orçamentos contendo especificações e preços correntes de materiais. Por ocasião de avaliação de um item, não comum ou de acréscimo, o mesmo será cotado em valor separadamente. Os valores assim obtidos serão



depreciados em função do estado de conservação e da funcionalidade da benfeitoria, com a utilização da seguinte fórmula:

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

Onde:  $V_a$  = valor atual (R\$);  $V_u$  = valor básico / m<sup>2</sup>, (R\$/m<sup>2</sup>), do custo de construção idêntica na região;  $s$  = área construída, m<sup>2</sup>;  $d$  = depreciação total (física e funcional), na data da avaliação (Tabela 4).

**Tabela 4** - Depreciação física e funcional

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:** Adaptada de ROSSI, 2005.

Considerando-se como:

**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;

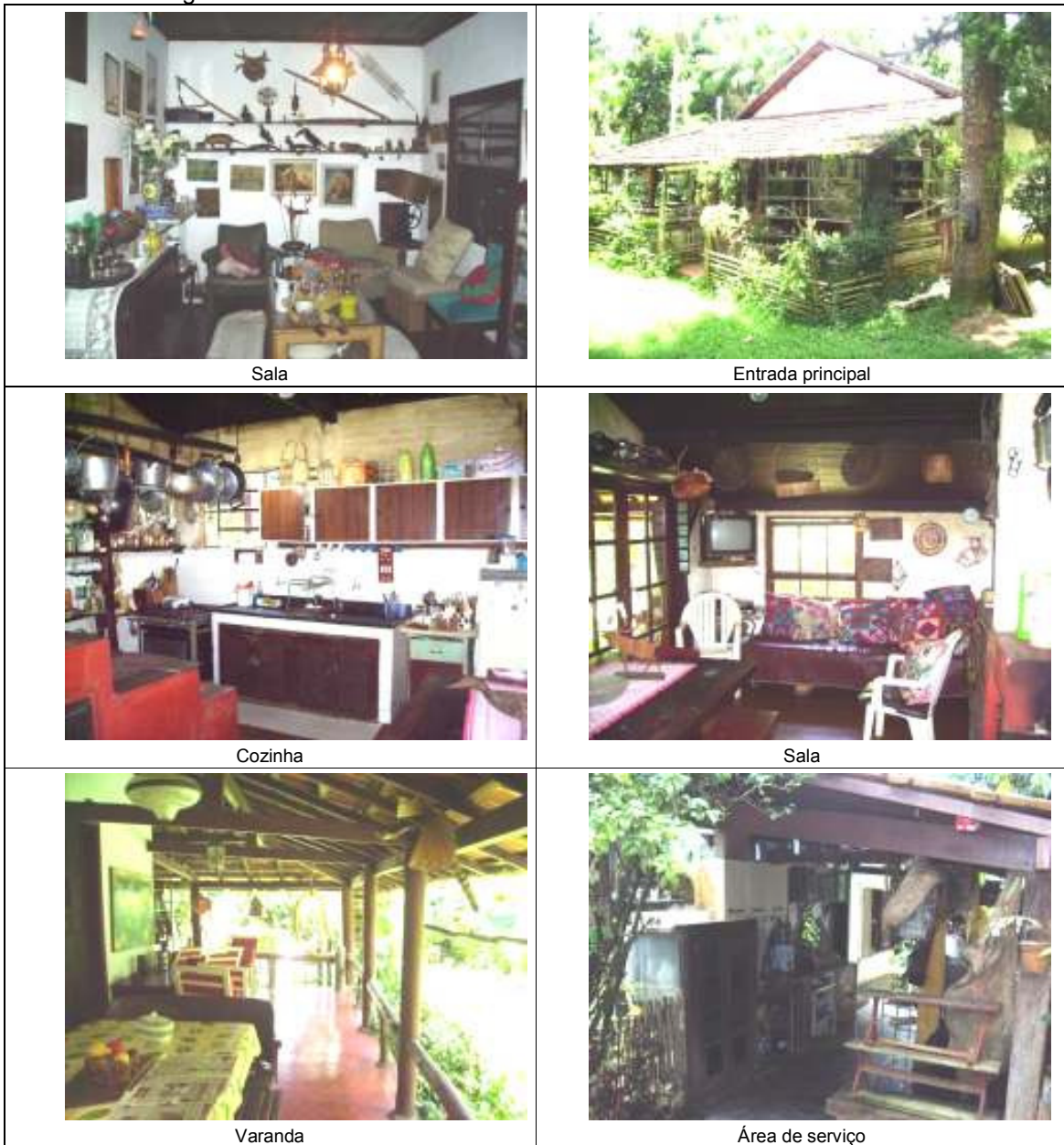
**Superada:** edificação está superada, considerando as recomendações técnicas atuais, mas aproximadamente 50% de sua capacidade ainda é aproveitada e, ou funcional e, ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

**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.

### Elemento 01 - Casa Sede

Edificação com 116,00 m<sup>2</sup> de área construída; padrão simples; fundação em pedra rachão; alvenaria em tijolo de meia; cobertura com telha de cerâmica tipo francesa, forro em madeira; cômodos - sala, piso em madeira; 2 quartos piso em madeira; banheiro social padrão simples, piso em ladrilho; cozinha acabamento rústico, piso em cimento vermelho; varanda 32m<sup>2</sup> com madeiramento rústico, piso em ladrilho vermelho; área de serviço anexa com cobertura simples em telha tipo francesa, piso em ardósia. Todas esquadrias em madeira, exceto para banheiro e cozinha. Paredes com infiltração. Estado de Conservação física-funcional: Bom (80%) / Adequada (100%).

#### - Relatório Fotográfico elemento 1



$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

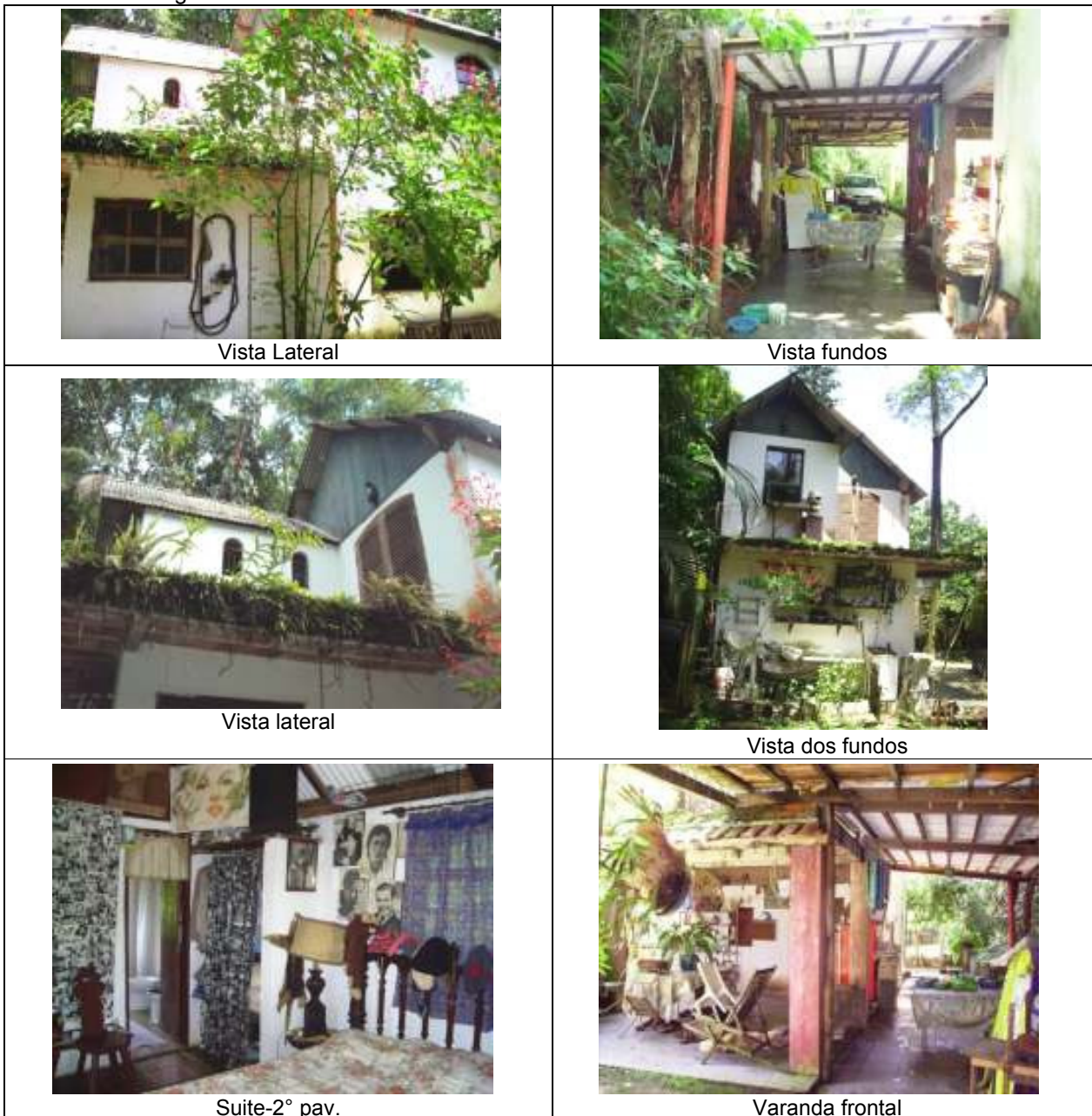
Valor → [354,03 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01a – Planilha) x 116,00 m<sup>2</sup>] x 0,8 = R\$ 32.853,98



### Elemento 02 - Casa anexa 1

Edificação com total de 90,32 m<sup>2</sup> de área construída, padrão simples, duplex; alvenaria em tijolo de meia, fundação em pedra rachão; cobertura em amianto com madeiramento simples e laje pré-fabricada. 1º pavimento – ampla área de varanda; cozinha simples e suíte com acabamento simples, ambos com piso em azulejo comum; piso em azulejo simples; área de serviço em azulejo simples. 2º pavimento – ampla área de varanda; suíte com acabamento simples, piso em azulejo comum; piso em cimento queimado, com elemento de escada espiral em aço; garagem de com cobertura de amianto em madeiramento simples, piso em azulejo simples. Todas esquadrias são em madeira. Paredes com infiltração. Estado de Conservação física-funcional: Bom (80%) / Adequada (100%).

#### - Relatório Fotográfico



$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

Valor → [424,79 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01b – Planilha) x 90,32 m<sup>2</sup>] x 0,8 = R\$ 30.693,63.

### Elemento 03 - Casa anexa 2

Edificação com 49,75 m<sup>2</sup> de área construída; padrão simples, sapata em pedra rachão sob pilotis laterais, piso suspenso em laje; paredes em tijolo de meia, pintura interna com cal; cobertura em telha de amianto com madeiramento simples, sem forro; Cômodos – sala e quarto com piso em cimento amarelo; cozinha simples com piso em ardósia; banheiro padrão simples, piso em azulejo. Todas esquadrias em madeira. Estado de Conservação física-funcional: Regular (60%) / Adequada (100%).

#### - Relatório Fotográfico



Vista lateral inferior



Vista lateral superior



Detalhes do acabamento



Sala

$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

Valor → [354,03 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01a – Planilha Casa) x 49,75 m<sup>2</sup>] x 0,6= R\$ 10.567,79.



### Elemento 04 – Casa empregado

Edificação com total de 58,2 m<sup>2</sup> de área construída, padrão simples; alvenaria em tijolo de meia; cobertura em telha de amianto com madeiramento simples, acabamento exterior em chapisco, interior sem reboco; fundação em pedra rachão; cômodos – sala, 2 quartos; banheiro social padrão simples; cozinha acabamento rústico, pisos todos em cimento queimado colorido; varanda e área de serviço com piso rústico. Todas esquadrias em madeira. Estado de Conservação física-funcional: Precária (40%) / Parcialmente adequada (75%) = 0,30.

- Relatório Fotográfico



**$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:**

**Valor → [354,03 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01a – Planilha casa ) x 58,2 m<sup>2</sup>] x 0,3 = R\$ 6.181,36.**

### Elemento 05 – Canil 1

Construção em alvenaria simples, com 4m<sup>2</sup>, sem cercado, sem instalação hidráulica.  
Estado de Conservação: Precário (40%) / Parcialmente inadequado (75%).

- Relatório fotográfico



Vista frontal

$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

Valor → [118,28 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01c – Planilha canil) x 4,0 m<sup>2</sup>] x 0,3 = R\$ 141,93.

### Elemento 06 – Canil 2

Construção em alvenaria simples, com 2,2m<sup>2</sup>, sem cercado, sem instalação hidráulica.  
Estado de Conservação: Regular (60%) / Adequado (100%).

- Relatório fotográfico



Vista Frontal

$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

Valor → [118,28 R\$/m<sup>2</sup> (Anexo 01c – Planilha canil) x 2,2 m<sup>2</sup>] x 0,6 = R\$ 156,13.



### Elemento 07 – Portal de entrada

Construção em concreto armado com área de  $4,6\text{m}^2$ , revestido por seixos rolados e cobertura em telha de barro.com  $4,5\text{m}^2$ . Estado de Conservação: Regular (60%) / Parcialmente adequado (75%).

- Relatório Fotográfico



$V_a = V_u \times s \times d$ , onde se obtém:

Valor →  $[625,87 \text{ R\$/m}^3 \text{ (Anexo 01d – Planilha portal )} \times 4,6 \text{ m}^2 ] \times 0,45 = \text{R\$ } 1.295,55$ .

**Valor Total das BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS: R\$ 81.890,37**



## 7.2 – Avaliação de Terra Nua (sem benfeitorias)

### 7.2.1 – Procedimento

Os procedimentos para avaliação estão disciplinados pela Norma de Execução/INCRA/SD/nº 35, de 25 de março de 2004, publicada Diário Oficial da União (D.O.U.), de 29 de março de 2004, seção 1, p.76 e pelo Boletim de Serviço nº 14, de 05 de abril de 2004 – Republicada: D.O.U., de 30 de março de 2004; pelo Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial – Módulo III – Avaliação, e em conformidade com a Norma Brasileira Registrada (NBR) nº 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), partes 1/2001 e 3/2004.

Obedecendo ao disposto na fundamentação legal, a avaliação de imóveis rurais consiste na determinação técnica do preço atual de mercado do imóvel como um todo, estando aí incluídas as terras com suas acessões naturais e benfeitorias indenizáveis, levando em consideração o contido no Art. 12 da Lei nº 8.629/93 (redação dada pela Medida Provisória 2.183-56 /2001).

*“Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:*

*I - localização do imóvel;*

*II - aptidão agrícola;*

*III - dimensão do imóvel;*

*IV - área ocupada e ancianidade das posses;*

*V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias”.*

Embora a lei refira-se a preço de mercado, o termo técnico mais adequado é valor de mercado, conforme definido pelo item 3.44 da NBR 14.653-1/2001:

*“3.44 valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data referência, dentro das condições de mercado vigente”.*

Esse valor não é necessariamente o preço pelo qual este bem será transacionado ou ofertado, pois o valor de mercado é um processo matemático e/ou estatístico de modelagem de dados, que são obtidos através de coleta de informações sobre os preços pelos quais imóveis com características semelhantes foram negociados ou estão sendo ofertados no mercado imobiliário da região, para imóveis semelhantes ao avaliando (Pelli Neto, 2005).

A coleta de dados de mercado para a avaliação sempre envolve imóveis heterogêneos, distintos daquele que está sendo avaliado, devido às particularidades de cada unidade. Em função disto, o avaliador necessita transformar (homogeneizar) os valores, para poder comparar estes imóveis. Essas correções buscam transpor as condições encontradas nos imóveis pesquisados na região de origem para as do imóvel avaliando.

Sendo a classe de capacidade de uso da terra uma medida qualitativa exclusivamente referente ao potencial de uso agrícola, esse “fator” de ponderação para o preço da terra não será utilizado nesse trabalho, visto a região e os imóveis ofertados terem seu uso e valoração econômica diretamente relacionados com seu potencial turístico e riqueza de aspectos cênicos, visto que o relevo montanhoso a escarpado, somada a cobertura de Mata Atlântica, imediatamente classificados como classe de capacidade de uso XIII, são predominantes na região pesquisada e avaliada.

O Fator Situação de localização e acesso não foi utilizado, visto que não verificou-se correlação entre os valores ofertados dos elementos amostrais e as vias de acesso aos mesmos.

Os fatores adotados para a homogeneização dos elementos amostrados foram o Fator de Correção de Área (FA) e o Fator Fonte.

A utilização do **Fator de Correção de Área**, conforme proposta por Abunahman (2006), proporciona a homogeneização de elementos com diferenças em torno de 30% em relação à área (dimensão) do imóvel avaliando, mostrando-se bastante adequada ao caso em questão.

$$FA = \sqrt[4]{\frac{\left(\frac{AEP}{AEA}\right) + 1}{2}}, \text{ quando a relação da Área do Elemento Pesquisado (AEP) e Área do Elemento Avaliando (AEA) for menor que } 0,30;$$

$$FA = \sqrt[8]{\frac{\left(\frac{AEP}{AEA}\right) + 1}{2}}, \text{ quando a relação da Área do Elemento Pesquisado (AEP) e Área do Elemento Avaliando (AEA) for maior ou igual que } 0,30.$$

Já o **Fator de Fonte** foi utilizado para retirar dos imóveis colocados em oferta os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da negociação com o comprador. Admite-se geralmente superestimativas da ordem de 10% e 15% para opiniões e ofertas, respectivamente, o que resulta em  $F_{\text{Fonte}}=0,90$  e  $F_{\text{Fonte}}=0,85$ , enquanto que para dados transacionados,  $F_{\text{Fonte}}=1,00$ . Este fator é considerado um pré-homogeneizador do elemento pesquisado.

Dentre os métodos de avaliação optou-se pelo Método Comparativo direto de dados de mercado por ser este mais fidedigno e preciso (Caires & Caires, 1984). Na determinação dos fatores de avaliação considerou-se as tendências, características e a ocupação da região do entorno (circunvizinhanças), além disso, levou-se em consideração as vias de acesso ao imóvel, bem como, as distâncias destas as principais rodovias da região.

As pesquisas foram realizadas junto às principais corretoras da região, nos municípios de Itatiaia, Resende, Engenheiro Passos e Queluz (SP), por meio da oitiva de corretores de imóveis com larga experiência no mercado de terras, captando-se somente elementos com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando, e com dimensões entre 0,5 e 1,5 vezes a área do Sítio do Portão. Considerou-se os aspectos relativos à idoneidade das fontes de informação, sua contemporaneidade, condições de pagamento e semelhanças com o imóvel avaliando.

Foram pesquisados negócios realizados e imóveis ofertados na região, compondo um conjunto de elementos de qualidade e número suficiente para obtenção de um resultado confiável, que reflita o valor de mercado, para a propriedade objeto da avaliação.

Homogeneizados os elementos amostrais, pelos fatores fonte e correção de área, e calculada a sua média, foi a amostra saneada usando o critério definido pelo intervalo da média  $\pm 30\%^*$ , expurgando os elementos que se encontraram além do limite superior e aquém do inferior calculado.

O valor da terra nua foi obtido pela diferença entre o preço total do imóvel e o valor apurado para as suas benfeitorias, calculado segundo os princípios da engenharia de avaliações, destacando-se o uso de fatores que ajustem o custo das benfeitorias ao seu real valor atual, como depreciação física, funcionalidade e comercialização. Considerou-se como terra nua, a terra com suas acessões naturais, ou seja, tudo aquilo que se encontra incorporado ao solo sem a ação humana.

\* Conforme preconizado pelo Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial – Módulo III – Avaliação

O Intervalo de Confiança de 80% sobre a média saneada foi determinado pela equação:

$$IC = \bar{X} \pm \frac{t_{n-1} \times S}{\sqrt{n-1}}$$

Onde: **IC**= intervalo de confiança

**n** = nº de elementos no terceiro saneamento

$\bar{X}$  = média aritmética saneada

**t<sub>n-1</sub>** = fator de Student para n-1 graus de liberdade, com 80% de certeza.

**S** = Desvio Padrão sobre o conjunto saneado =  $\{[\sum (X_i - \bar{X})^2] \div (n - 1)\}^{0,50}$

Como recomendado pelo Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial (INCRA, 2006), quando o coeficiente de variação for superior a 10% poderá ser aplicado o Teste de Chauvenet para checar a qualidade dos elementos amostrais. Este é o procedimento comumente adotado para testar a compatibilidade dos elementos amostrais, eliminando, quando necessário, os dados de maior discrepância em relação à média. Executa-se o teste comparando-se a relação entre os extremos de maiores diferenças e, portanto de maior desvio, com a média aritmética dividindo pelo desvio padrão. Esse procedimento determina o desvio observado ( $d/s_{obs.}$ ) que deve ser inferior ao valor crítico ( $d/s_{crit.}$ ) estabelecido para cada quantidade “n” de elementos pesquisados.

Após determinação do valor de terra nua do imóvel, foi acrescido o valor das benfeitorias, calculadas utilizando-se os princípios da engenharia de avaliação, destacando-se o uso de fatores que ajustem o custo das benfeitorias ao seu real valor de mercado, como depreciação física, funcionalidade e comercialização.

Todos os elementos pesquisados foram consignados em Fichas de Pesquisa, que são apresentadas no Anexo 4 deste Laudo de Avaliação.

## 8. RESULTADOS

Para obtenção das amostras foram entrevistadas mais de 20 fontes (imobiliárias, corretores, cartórios e jornais) na região, sendo que apenas 12 apresentaram dados passíveis de utilização, dado à diminuta quantidade de ofertas e negócios realizados referentes a imóveis semelhantes ao avaliando. Sendo assim, foram obtidas 19 amostras, com 3 destas espelhando negócios realizados e 16 se referindo as ofertas.

Após a homogeneização das amostras procedeu-se três saneamentos para obtenção da média de **R\$ 43.423,95**, com desvio padrão de **R\$ 6.699,42** e coeficiente de variação de **15,4%**. Como este último foi superior a 10%, os dados coletados foram submetidos ao Teste de Chauvenet, obtendo-se  $d/s_{crit.}$  de 2,230 (superior ao  $d/s_{superior}$  das amostras). Sendo assim, os elementos amostrais são compatíveis, caracterizando uma amostragem segura, o que permitiu alcançar o nível de precisão que um laudo desta natureza exige.

Aplicando-se a variação do intervalo de confiança à média saneada, tem-se:

$$\text{Limite superior}_{(VTN/ha)} = R\$ 43.423,95 + R\$ 4.422,20 = R\$ 47.846,15$$

$$\text{Limite inferior}_{(VTN/ha)} = R\$ 43.423,95 - R\$ 4.422,20 = R\$ 39.001,75$$



Salienta-se que o campo de arbítrio do imóvel é obtido multiplicando-se o campo de arbítrio da terra nua pela área do avaliando, somado ao valor determinado para as benfeitorias. Sendo assim, o campo de arbítrio para o Sítio do Portão é:

$$\text{Limite superior}_{(VTI)} = (\text{R\$ } 47.846,15 \times 2,74) + 81.890,37 = 212.988,82$$

$$\text{Limite inferior}_{(VTI)} = (\text{R\$ } 39.001,75 \times 2,74) + 81.890,37 = 188.755,17$$

## RESUMO DA AVALIAÇÃO

### 9 - DESCRIÇÃO DOS PROCEDIMENTOS

1. Levantamento de preços de imóveis comercializados e ofertados para venda, na região do imóvel avaliando;
2. Homogeneização dos dados (tratamento por fatores);
3. Cálculo do valor homogeneizado de cada elemento;
4. Tratamento Estatístico;
5. Determinação do valor de mercado para o Sítio do Portão.

### 10 - RESUMO DA ANÁLISE ESTATÍSTICA

Tabela 5 - Cálculos Estatísticos

Elemento Estatístico	Símbolo	Valor	Unidade
Média Saneada	$\bar{X}$	43.423,95	R\$/ha
Desvio Padrão	S	6.699,42	R\$/ha
Número de Amostras	n	06	unidade
Graus de Liberdade	gl	05	unidade
Coeficiente de Student	$t_{n-1}$	1,476	
Coeficiente de Chauvenet	d/s <sub>crit.</sub>	2,230	
Coeficiente de Variação	CV	15,4	%
Intervalo de Confiança	IC	4.422,20	R\$/ha
Valor das Benfeitorias	Benf.	81.890,37	R\$/ha

Tabela 6 - Critério de Chauvenet

Elementos Extremos	Observado (d/s <sub>obs.</sub> )	Tabelado (d/s <sub>crit.</sub> )	Constatação
Inferior	1,348	< 2,230	Amostragem Segura
Superior	1,882	< 2,230	Amostragem Segura

#### a Nível de rigor

Os métodos e critérios adotados evidenciam, ao nível de confiança de 80%, um campo de arbítrio com variação de 10% em torno da média encontrada, o que, atendidos os demais quesitos da ABNT NBR 14653-3/2004, como semelhança, qualidade, quantidade, confiabilidade e contemporaneidade das amostras e fontes dos elementos comparativos apresentados, permite enquadrar este Laudo no **Nível de Precisão III**, com **Fundamentação I**.



**b Valor de mercado do imóvel**

Os valores encontrados para o Sítio do Portão estão de acordo com aqueles praticados na região, considerando-se o tamanho da área e a sua localização.

**c Valor da terra nua**

O valor da terra nua é a diferença apurada entre o valor total do imóvel e o valor das benfeitorias.

VTN = média saneada x área total

VTN = R\$ 43.423,95 x 2,7400 ha

**VTN = R\$ 118.981,62** (cento e dezoito mil, noventos e oitenta e um reais, e sessenta e dois centavos)

**d Valor total (bruto) do imóvel**

VTI = (R\$ 43.423,95 x 2,7400 ha) + Valor das benfeitorias

**VTI = R\$ 118.981,62 + 81.890,37 = 200.871,99** (Duzentos mil e oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos)

**VTI por hectare: R\$ 73.310,94**

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente laudo é composto por 72 páginas escritas somente no anverso, todas numeradas e rubricadas, sendo está última datada e assinada.

Em anexo constam as planilhas de cálculo das benfeitorias, memória de cálculo dos valores das benfeitorias, planilha de homogeneização dos elementos amostrais, fichas dos imóveis pesquisados e demais documentações.

Itatiaia, 05 de março de 2010.

José Mário Piratello de Freitas Sousa  
Engenheiro Agrônomo  
Perito Federal Agrário  
SIAPE: 1529864

Carlos Magno Magalhães da Silva  
Engenheiro Agrônomo  
Perito Federal Agrário  
SIAPE nº 1551746



## 11 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABUNAHMAN, S.A. **Curso básico de engenharia legal e de avaliações**. 3. ed. São Paulo: PINI, 2006. 334p.
- CAIRES, H.; CAIRES, H.R.R. **Avaliação de glebas urbanizáveis**. São Paulo: PINI, 1984. 229p.
- EMBRAPA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos**. Brasília: Embrapa Produção de informação; Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2006. 412p.
- GEISE, L; PEREIRA, L. G; BOSSI, D. E. P; BERGALLO, H. G , **Pattern of elevational distribution and richness of non volant mammals in Itatiaia National Park and its surroundings, in Southeastern Brazil** ; Braz. j. biol;64(3b):599-612, ago. 2004.
- IBDF, 1982, **Plano de Manejo do Parque Nacional de Itatiaia**, Brasília, DF.
- INCRA. **Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial**. Brasília: INCRA, 2006. 124p.
- PELLI NETO, A. **Curso de Engenharia de Avaliações Imobiliárias. Regressão Linear e Inferência Estatística**. Belo Horizonte: IBAPE/MG, 2005.
- SANTOS, ÂNGELO A. dos; **O PARQUE NACIONAL DO ITATIAIA**. Cadernos FBDS 3. Fundação Brasileira para o Desenvolvimento Sustentável. Rio de Janeiro – RJ. 2000.
- Sítio Oficial do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acesso: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/xtras/csv.php?tabela=sintese&codmun=330225&nomemun=Itatiaia...>, em: 22/02/2010.



**ANEXOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO “SÍTIO DO PORTÃO”:**

Nesta seção serão demonstradas todas as planilhas que geraram as convicções em valor do Laudo de Avaliação do imóvel rural denominado “Sítio do Portão”. Itens em sucessão. Planilhas de Composição de Custos e Planilhas Associadas – Sítio do Portão.

Anexo 1: Tabelas de composição de custos de benfeitorias;

Anexo 2: Levantamento dos custos de materiais de construção na região do imóvel avaliando;

Anexo 3: Levantamento dos preços das terras: Ofertas e Negócios Realizados;

Anexo 4: Homogeneização dos preços das terras e Saneamento amostral.





## **Anexo 1: Composição de custos de benfeitorias**



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

**Anexo 01a: Planilhas de Composição de Custos e Planilhas Associadas de uma unidade residencial**  
**Avaliação de Benfeitorias Não Reprodutivas - Casa padrão normal de acabamento - cobertura em madeira**

Casa  
Área Construída =60,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Aterro, nivelamento do terreno e escavação	m <sup>3</sup>	10,000	60,04	600,40
02	Fundação com alicerce de concreto de Ferro 3/8"	m	45,000	76,31	3.433,79
03	Colunas e cinta de amarração em concreto armado	m	45,000	61,98	2.789,07
04	Paredes com tijolos de 6 furos	m <sup>2</sup>	140,000	44,52	6.232,90
05	Madeiramento com madeira mista serrada	m <sup>2</sup>	70,000	28,00	1.960,00
06	Entelhamento com telha colonial de 1ª	m <sup>2</sup>	70,000	42,14	2.949,80
07	Forro em madeira pintada	m <sup>2</sup>	65,000	25,04	1.627,84
08	Reboco com massa corrida	m <sup>2</sup>	280,000	7,17	2.008,72
09	Revestimento de azulejo de 1ª na cozinha	m <sup>2</sup>	15,000	45,05	675,80
10	Piso de cerâmica de 1ª	m <sup>2</sup>	70,000	51,33	3.592,76
11	Pintura em PVA	m <sup>2</sup>	280,000	6,79	1.901,87
12	Ponto elétrico	ud	12,000	92,35	1.108,20
13	Instalação elétrica padrão	ud	1,000	1.236,03	1.236,03
14	Instalação hidráulica padrão	ud	1,000	1.329,02	1.329,02
15	Instalação hidrossanitária padrão	ud	1,000	2.085,42	2.085,42
16	Banheiro Cerâmica de 2ª com Conjunto de 2ª	ud	1,000	584,81	584,81
17	Portas principais 210x0,80	ud	1,000	421,77	421,77
18	Portas internas 210x0,70	ud	4,000	201,62	806,48
19	Portas internas 210x0,60	ud	2,000	187,42	374,84
20	Janelas 140x150 em chapa de ferro dobrado	ud	4,000	189,21	756,84
21	Janelas 100x60 em chapa de ferro dobrado	ud	3,000	125,50	376,50
22	Calçada externa	m <sup>2</sup>	10,000	38,95	389,50
				Total (R\$) =	37.242,37
				Custo Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ) =	354,69

**Anexo 01b: Planilhas de Composição de Custos e Planilhas Associadas de uma unidade residencial**  
**Avaliação de Benfeitorias Não Reprodutivas - Casa padrão normal de acabamento - cobertura em laje.**

Casa  
Área Construída =60,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Aterro, nivelamento do terreno e escavação	m <sup>3</sup>	10,000	60,04	600,40
02	Fundação com alicerce de concreto de Ferro 3/8"	m	65,000	76,31	4.959,92
03	Colunas e cinta de amarração em concreto armado	m	65,000	61,98	4.028,66
04	Paredes com tijolos de 6 furos	m <sup>2</sup>	140,000	44,52	6.232,90
05	Laje pre moldada	m <sup>2</sup>	65,000	67,46	4.384,69
06	Entelhamento com telha colonial de 1ª	m <sup>2</sup>	70,000	42,14	2.949,80
07	Vigas de sustentação	m <sup>2</sup>	65,000	35,45	2.304,42
08	Madeiramento misto para entelhamento	m <sup>2</sup>	70,000	21,34	1.493,80
09	Reboco com massa corrida	m <sup>2</sup>	280,000	7,17	2.008,72
10	Revestimento de azulejo de 1ª na cozinha	m <sup>2</sup>	15,000	45,05	675,80
11	Piso de cerâmica de 1ª	m <sup>2</sup>	70,000	51,33	3.592,76
12	Pintura em PVA	m <sup>2</sup>	280,000	6,79	1.901,87
13	Ponto elétrico	ud	12,000	92,35	1.108,20
14	Instalação elétrica padrão	ud	1,000	1.236,03	1.236,03
15	Instalação hidráulica padrão	ud	1,000	1.329,02	1.329,02
16	Instalação hidrossanitária padrão	ud	1,000	2.085,42	2.085,42
17	Banheiro Cerâmica de 2ª com Conjunto de 2ª	ud	1,000	584,81	584,81
18	Portas principais 210x0,80	ud	1,000	421,77	421,77
19	Portas internas 210x0,70	ud	4,000	201,62	806,48
20	Portas internas 210x0,60	ud	2,000	187,42	374,84
21	Janelas 140x150 em chapa de ferro dobrado	ud	4,000	189,21	756,84
22	Janelas 100x60 em chapa de ferro dobrado	ud	3,000	125,50	376,50
23	Calçada externa	m <sup>2</sup>	10,000	38,95	389,50
				Total (R\$) =	44.603,16
				Custo Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ) =	424,79



Anexo 01c: Planilhas de Composição de Custos e Planilhas Associadas  
Avaliação de Benfeitorias Não Reprodutivas - Item - Canil

Canil

Canil em alvenaria, telhas de fibrocimento, piso em cimento bruto. Área: 22,75 m<sup>2</sup> (6,5x3,5m)

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Paredes com tijolos de 6 furos	m <sup>2</sup>	15,000	42,499	637,48
02	Piso em cimento	m <sup>2</sup>	22,750	16,02	364,55
03	Telhado em estrutura de madeira e telha fibrocimento	m <sup>2</sup>	27,300	25,620	699,43
04	Esquadria em ferro c/tela de arame galvanizado	m <sup>2</sup>	15,000	32,700	490,50
05	Porta em madeira	un	1,000	58,860	58,86
06	Reboco simples	m <sup>2</sup>	33,000	5,929	195,64
07	Ponto elétrico	ud	1,000	34,69	34,69
08	Instalação hidráulica simples	ud	1,000	209,80	209,80
				Total =	2.690,95
				Custo Unitário (m <sup>2</sup> ) =	118,28

Anexo 01d: Planilhas de Composição de Custos e Planilhas Associadas  
Avaliação de Benfeitorias Não Reprodutivas - Item - Portal de entrada

Portal de entrada simples

Unidade 4 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Pedra rolada	m <sup>3</sup>	1,100	75,00	82,50
02	Argamassa com traço 1:3	m <sup>3</sup>	0,250	300,00	75,00
03	Fundação com Alicerce de Concreto de Ferro 3/8"	m <sup>3</sup>	2,500	72,41	181,03
04	Madeiramento de Madeira Mista Serrada	m <sup>2</sup>	4,000	28,00	112,00
05	Entelhamento com Telha Colonial de 1ª	m <sup>2</sup>	4,000	42,14	168,56
06	Concreto traço 1:2:4	m <sup>3</sup>	4,000	258,05	1.032,20
07	Portão de ferro com dobradiças	ud	650,000	1,00	650,00
08	Pedreiro	h	20,000	6,46	129,20
09	Servente	h	20,000	3,65	73,00
				Total =	2.503,49
				Custo m <sup>2</sup>	625,87

## Planilhas de composição dos custos

Aterro, nivelamento do terreno e esvação

Unidade m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Terra	m <sup>3</sup>	1,000	5,00	5,00
02	Pedreiro	h	4,000	6,46	25,84
03	Servente	h	8,000	3,65	29,20
				Total =	60,04

Fundação com Alicerce de Concreto de Ferro 3/8"

Unidade m, Dimensões da Vala = 100 x 40 x 40 cm, Dimensões do Alicerce 100 x 20 x 20 cm

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Pedra Rachão	m <sup>3</sup>	0,160	75,00	12,00
02	Argamassa 1:4	m <sup>3</sup>	0,013	300,00	3,90
03	Ferro 3/8"	m	4,000	2,58	10,32
04	Ferro 3/16"	m	4,200	1,10	4,62
05	Concreto 1:2:4	m <sup>3</sup>	0,090	258,05	23,22
04	Pedreiro	h	2,200	6,46	14,21
05	Servente	h	2,200	3,65	8,03
				Total =	76,31



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Coluna e Cinta em Concreto Armado (Ferro 3/8")

Largura = 20 x 20 cm; Comprimento = 1,0 m; Volume = 0,04 m³

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Ferro 3/8"	m	4,000	2,67	10,68
02	Ferro 3/16"	m	5,600	1,45	8,12
03	Arame recozido nº. 18	kg	0,060	8,50	0,51
04	Concreto	m³	0,040	267,11	10,68
05	Tábua	m²	0,600	5,50	3,30
06	Prego	kg	0,120	5,00	0,60
07	Carpinteiro	h	1,000	6,46	6,46
08	Ferreiro	h	1,000	6,46	6,46
09	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
10	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total (R\$) =					61,98

Parede Simples com Tijolo Cerâmico de 06 Furos

Natureza: Alvenaria; Unidade m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Tijolo cerâmico de 06 furos	milheiro	0,045	650,00	29,25
02	Argamassa com traço 1:2:8	m³	0,012	261,56	3,14
03	Pedreiro	h	1,200	6,46	7,75
04	Servente	h	1,200	3,65	4,38
Total (R\$) =					44,52

Vigas de sustentação (Ferro 3/8")

Largura = 10 x 20 cm, Comprimento = 1,0 m, Volume = 0,02 m³

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Ferro 3/8"	m	4,000	2,67	10,68
02	Ferro 3/16"	m	4,200	1,45	6,09
03	Arame recozido nº. 18	kg	0,060	8,50	0,51
04	Concreto	m³	0,020	258,05	5,16
05	Tábua	m²	0,600	3,80	2,28
06	Prego	kg	0,120	5,82	0,70
07	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
08	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total =					40,58

Lage Pré-moldada

Comprimento = 1,0 m², Espessura = 10 cm

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Lage pré-fabricada de 8,0 cm	m²	1,000	16,00	16,00
02	Ferro de 1/4"	m	8,000	1,15	9,20
03	Brita 2	m³	0,027	98,00	2,65
04	Cimento	kg	9,000	0,36	3,24
05	Areia	m³	0,030	98,00	2,94
06	Tábua para construção	m²	0,560	3,80	2,13
07	Prego	kg	0,030	5,82	0,17
08	Sarrafo se 1/4" de 3ª	m	0,970	0,96	0,93
09	Pontalete de 3 x 3"	m	1,710	3,70	6,33
10	Pedreiro	h	2,000	6,46	12,92
11	Servente	h	3,000	3,65	10,95
Total =					67,46

Madeiramento de Madeira Mista Serrada

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Linha 3 x 6" de madeira mista serrada	m	0,400	5,50	2,20
02	Linha 3 x 4" de madeira mista serrada	m	0,600	6,50	3,90
03	Caibro de madeira mista serrada	m	2,500	1,50	3,75
04	Ripa de madeira mista serrada	m	3,000	0,45	1,35
05	Prego	kg	0,040	5,82	0,23
06	Pedreiro	h	1,000	6,46	6,46
07	Carpinteiro	h	1,000	6,46	6,46
08	Servente	h	1,000	3,65	3,65
Total =					28,00





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Entelhamento com Telha Colonial de 1ª

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Telha colonial de 1ª	milheiro	0,032	900,00	28,80
02	Pedreiro	h	0,500	6,46	3,23
03	Carpinteiro	h	1,000	6,46	6,46
04	Servente	h	1,000	3,65	3,65
Total =					42,14

Reboco Massa Corrida

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Argamassa traço 1:2:9	m³	0,015	227,47	3,41
02	Massa corrida	kg	0,200	1,82	0,36
03	Pedreiro	h	0,300	6,46	1,94
04	Servente	h	0,400	3,65	1,46
Total =					7,17

Revestimento de Azulejo 1ª

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Azulejo 1ª	m²	1,100	21,94	24,13
02	Argamassa traço 1:2:8	m³	0,022	261,56	5,75
03	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
04	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total (R\$) =					45,05

Piso de Cerâmica de 1ª

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Contrapiso	m²	1,000	11,79	11,79
02	Cerâmica de 1ª	m²	1,100	16,91	18,60
03	Argamassa traço 1:0,5:6	m³	0,025	230,95	5,77
04	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
05	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total (R\$) =					51,33

Pintura com Tinta Látex

Área = 1,0 m²

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Tinta PVA	L	0,120	5,77	0,69
02	Selador	L	0,120	8,66	1,04
03	Pedreiro	h	0,500	6,46	3,23
04	Servente	h	0,500	3,65	1,83
Total (R\$) =					6,79

Ponto Elétrico

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Tomada (caixa + espelho)	ud	2,000	5,84	11,68
02	Fio 12 emcapado	m	6,000	0,70	4,20
03	Conduite	m	6,000	0,47	2,82
04	Interruptor simples com tampa	ud	1,000	4,65	4,65
05	Tomada simples 100W com tampa	ud	2,000	3,78	7,56
06	Lâmpada 20 Wts fluorescente	ud	1,000	9,76	9,76
07	Eletricista	h	8,000	6,46	51,68
Total (R\$) =					92,35

Instalação elétrica padrão

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Poste cimento 7m	ud	1,000	209,00	209,00
02	Conjunto Caixa para relógio medidor	ud	1,000	37,00	37,00
03	Relógio medidor de energia trifásico	ud	1,000	295,00	295,00
04	Fita isolante rolo com 19mm x 20m	ud	4,000	2,12	8,48
05	Centro de Distribuição para 3 disj.	ud	1,000	19,34	19,34
06	Disjuntor 15A	ud	3,000	8,21	24,63
07	Disjuntor 30A	ud	3,000	6,70	20,10
08	Fio isolado 2,5 mm²	m	60,000	0,80	48,00



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

09	Fio isolado 6,0 mm <sup>2</sup>	m	35,000	2,21	77,35
10	Eletroduto flexível tipo mangueira de 1/2"	m	15,000	0,47	7,05
11	Eletroduto flexível tipo mangueira de 3/4"	m	8,000	0,74	5,92
12	Eletroduto PVC rígido 1/2"	m	4,000	1,43	5,72
13	Braçadeira metálica /fixar eletroduto rígido	ud	12,000	0,47	5,64
14	Luva PVC rígido 1/2"	ud	5,000	0,98	4,90
15	Curva PVC rígido 1/2	ud	5,000	2,12	10,60
16	Tomada 300W com tampa baquelite	ud	1,000	5,10	5,10
17	Eletricista	h	70,000	6,46	452,20

Total (R\$) = 1.236,03

Instalação Hidráulica Padrão para Casa

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Pia de cozinha em mármore grande	ud	1,000	343,06	343,06
02	Tanque de lavar roupa em mármore três torneiras	ud	1,000	364,21	364,21
03	Tubo de PVC 3/4"	m	65,000	2,38	154,38
04	Joelho de PVC 3/4"	ud	12,000	0,26	3,12
05	T de PVC 3/4"	ud	4,000	0,85	3,40
06	Adaptador 3/4"	ud	4,000	0,34	1,36
07	Luva 3/4"	ud	4,000	0,85	3,40
08	Registro 3/4"	ud	1,000	9,18	9,18
09	Torneira de metal	ud	5,000	23,63	118,15
10	Caixa de água de 1000 l	ud	1,000	167,00	167,00
11	Pedreiro	h	16,000	6,46	103,36
12	Servente	h	16,000	3,65	58,40

Total (R\$) = 1.329,02

Instalações hidrossanitárias

Unidade = m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Tubo de pvc esgoto 40 mm	ud	2,000	13,07	26,14
02	Tubo de pvc esgoto 50 mm	ud	3,000	23,68	71,04
03	Tubo de pvc esgoto 100 mm	ud	4,000	38,30	153,20
04	Curva 90° curta 100 mm	ud	2,000	4,05	8,10
05	Ligação para saída de vent. Sanit. Dn 50 mm	ud	4,000	6,85	27,40
06	Junção simples 100 x 50	ud	2,000	6,25	12,50
07	Curva 90° curta 40 mm	ud	3,000	3,20	9,60
08	Caixa sifonada 100x100x50 com porta grelha Redondo e grelha redonda em pvc	ud	3,000	12,60	37,80
09	Joelho 45° 40mm	ud	2,000	1,70	3,40
10	Joelho 45° 50 mm	ud	2,000	2,80	5,60
11	Junção simples 50 x 50	ud	2,000	2,20	4,40
12	Luva simples 50mm	ud	2,000	1,50	3,00
13	Joelho 90° 50mm	ud	2,000	2,45	4,90
14	Luva simples 40mm	ud	2,000	3,10	6,20
15	Curva 90° curta 50 mm	ud	2,000	4,45	8,90
17	Caixa de gordura sifonada cgs de pvc dn250 com Tampa plástica	ud	1,000	26,00	26,00
18	Caixa de inspeção 50x50x50 em argamassa e tijolo maciço	ud	1,000	76,00	76,00
25	Fossa séptica para no mínimo 06 pessoas	ud	1,000	614,64	614,64
26	Sumidouro e ligações dimensões de projeto - Completo ( 0,80x2,75x1,00)	ud	1,000	380,00	380,00
11	Pedreiro	h	60,000	6,46	387,60
12	Servente	h	60,000	3,65	219,00

Total (R\$) = 2.085,42

Banheiro Cerâmica de 1ª com Conjunto de 1ª

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Lavatório de luxo	ud	1,000	65,73	65,73
02	Vaso sanitário colorido	ud	1,000	43,47	43,47
03	Caixa de descarga completa	ud	1,000	19,10	19,10
04	Chuveiro elétrico com fases	ud	1,000	45,70	45,70
05	Tubo de PVC 3/4"	m	3,000	2,13	6,39
06	Joelho de PVC 3/4"	ud	1,000	0,30	0,30
07	T de PVC 3/4"	ud	1,000	1,00	1,00
08	Adaptador 3/4"	ud	1,000	0,40	0,40



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

09	Luva 3/4"	ud	1,000	1,00	1,00
10	Registro 3/4"	ud	1,000	10,80	10,80
11	Box banheiro	m²	4,500	85,00	382,50
12	Piso cerâmica de 1ª	m²	15,000	25,50	382,50
13	Pedreiro	h	36,000	6,46	232,56
14	Servente	h	36,000	3,65	131,40

Total = 1.322,85

Banheiro Cerâmica de 2ª com Conjunto de 2ª

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Lavatório simples	ud	1,000	40,00	40,00
02	Vaso sanitário colorido	ud	1,000	36,90	36,90
03	Caixa de descarga completa	ud	1,000	19,10	19,10
04	Chuveiro elétrico	ud	1,000	29,57	29,57
05	Tube de PVC 3/4"	m	3,000	2,13	6,39
06	Joelho de PVC 3/4"	ud	1,000	0,30	0,30
07	T de PVC 3/4"	ud	1,000	1,00	1,00
08	Adaptador 3/4"	ud	1,000	0,40	0,40
09	Luva 3/4"	ud	1,000	1,00	1,00
10	Registro 3/4"	ud	1,000	10,80	10,80
11	Piso cerâmica de 2ª	m²	8,000	19,31	154,44
12	Pedreiro	h	32,000	6,46	206,72
13	Servente	h	32,000	3,65	116,80

Total = 623,42

Porta de Sucupira

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Porta de sucupira 80 x 210 cm	ud	1,000	230,00	230,00
02	Batente	ud	1,000	46,30	46,30
03	Parafuso de 80 mm	ud	8,000	1,00	8,00
04	Prego	kg	0,200	5,82	1,16
05	Argamassa 1:2:8	m³	0,015	261,56	3,92
06	Dobradiça	ud	3,000	3,50	10,50
07	Fechadura completa de luxo	cj	1,000	81,45	81,45
08	Pedreiro	h	4,000	6,46	25,84
09	Servente	h	4,000	3,65	14,60

Total = 421,77

Portas internas de Madeira Lisa

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Porta de madeira lisa de 70 x 210 cm	ud	1,000	95,00	95,00
02	Batente	ud	1,000	27,70	27,70
03	Parafuso de 80 mm	ud	8,000	1,00	8,00
04	Prego	kg	0,200	5,82	1,16
05	Argamassa 1:2:8	m³	0,015	10,32	0,15
06	Dobradiça	ud	3,000	2,50	7,50
07	Fechadura completa simples	cj	1,000	21,67	21,67
08	Pedreiro	h	4,000	6,46	25,84
09	Servente	h	4,000	3,65	14,60

Total = 201,62

Portas internas de Madeira Lisa

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Porta de madeira lisa de 60 x 210 cm	ud	1,000	82,00	82,00
02	Batente	ud	1,000	27,70	27,70
03	Parafuso de 80 mm	ud	8,000	1,00	8,00
04	Prego	kg	0,200	5,82	1,16
05	Argamassa 1:2:8	m³	0,015	10,32	0,15
06	Dobradiça	ud	3,000	2,10	6,30
07	Fechadura completa simples	cj	1,000	21,67	21,67
08	Pedreiro	h	4,000	6,46	25,84
09	Servente	h	4,000	3,65	14,60

Total = 187,42



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Janela de alumínio 2 folhas

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Janela em alumínio 150 x 150 cm	ud	1,000	249,00	249,00	
02	Vidro temperado	m <sup>2</sup>	2,250	38,00	85,50	
03	Mão de obra	h	4,000	6,46	25,84	
					Total =	360,34

Janela de alumínio 1 folha

1 unidade

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Janela em alumínio 60 x 100 cm	ud	1,000	123,90	123,90	
02	Vidro temperado	m <sup>2</sup>	0,600	38,00	22,80	
03	Mão de obra	h	4,000	6,46	25,84	
					Total =	172,54

Calçada de Lajota

Área = 1,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Lajota para calçada	m <sup>2</sup>	1,000	16,00	16,00	
02	Argamassa 1:3	m <sup>3</sup>	0,030	300,00	9,00	
03	Tijolo comum	milheiro	0,016	240,00	3,84	
04	Pedreiro	h	1,000	6,46	6,46	
05	Servente	h	1,000	3,65	3,65	
					Total =	38,95

Argamassa para Assentamento

Alvenaria de tijolo cerâmico; Traço = 1:2:8; Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Cimento	kg	180,000	0,36	64,80	
02	Cal hidratada	kg	180,000	0,27	48,00	
03	Areia	m <sup>3</sup>	1,220	98,00	119,56	
04	mão-de-obra (servente)	h	8,000	3,65	29,20	
					Total (R\$) =	261,56

Argamassa para Acabamento

Reboco; Traço = 1:2:9; Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Cimento	kg	160,000	0,36	57,60	
02	Cal hidratada	kg	160,000	0,27	42,67	
03	Areia	m <sup>3</sup>	1,000	98,00	98,00	
04	mão-de-obra (servente)	h	8,000	3,65	29,20	
					Total (R\$) =	227,47

Argamassa para Assentamento

Blocos de Concreto; Traço = 1:0,5:6; Volume = 1,0m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Cimento	kg	243,000	0,36	87,48	
02	Cal hidratada	kg	61,000	0,27	16,27	
03	Areia	m <sup>3</sup>	1,000	98,00	98,00	
04	mão-de-obra (servente)	h	8,000	3,65	29,20	
					Total (R\$) =	230,95

Argamassa para Assentamento

Alvenaria de pedra e tacos; Traço = 1:3; Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Cimento	kg	480,000	0,36	172,80	
02	Areia	m <sup>3</sup>	1,000	98,00	98,00	
03	mão-de-obra (servente)	h	8,000	3,65	29,20	
					Total =	300,00

Argamassa para Assentamento

Alicerce de tijolo maciço; Traço = 1:4; Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	
01	Cimento	kg	480,000	0,36	172,80	
02	Areia	m <sup>3</sup>	1,000	98,00	98,00	
03	mão-de-obra (servente)	h	8,000	3,65	29,20	
					Total (R\$) =	300,00



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Concreto

Estacas, cintas, colunas, consolos, pilares, vigas e tirantes; Traço = 1:2:4; Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Cimento	kg	323,000	0,36	116,28
02	Areia	m <sup>3</sup>	0,650	98,00	63,70
03	Brita	m <sup>3</sup>	0,760	59,50	45,22
04	mão-de-obra (servente)	h	9,000	3,65	32,85
Total (R\$) =					258,05

Concreto

Alicerce; bloco para pilares; fundações para paredes e camada impermeabilizante; Traço = 1:3:6, Volume = 1,0 m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Cimento	kg	256,000	0,36	92,16
02	Areia	m <sup>3</sup>	0,550	98,00	53,90
03	Brita	m <sup>3</sup>	0,900	98,00	88,20
04	mão-de-obra (servente)	h	9,000	3,65	32,85
Total (R\$) =					267,11

Fossa Séptica

Unidade = m<sup>3</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Escavação da fossa	m <sup>3</sup>	6,000	25,00	150,00
02	Elevação das paredes da fossa	m <sup>2</sup>	12,000	7,50	90,00
03	Lage para tampa da fossa	m <sup>2</sup>	6,000	22,00	132,00
04	Pedreiro	h	24,000	6,46	155,04
05	Sevente	h	24,000	3,65	87,60
Total (R\$) =					614,64

Mao de Obra

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Pedreiro	h	1,000	6,46	6,46
02	Servente	h	1,000	3,65	3,65
03	Eletricista	h	1,000	6,46	6,46

Piso Grosso (contrapiso)

Área = 1,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Argamassa 1:2:4	m <sup>3</sup>	0,030	258,05	7,74
02	Pedreiro	h	0,400	6,46	2,58
03	Servente	h	0,400	3,65	1,46
Total (R\$) =					11,79

Revestimento de Azulejo 2º

Área = 1,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Azulejo 2º	m <sup>2</sup>	1,100	13,84	15,22
02	Argamassa traço 1:2:8	m <sup>3</sup>	0,022	5,00	0,11
03	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
04	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total =					30,50

Revestimento de Azulejo 1º

Área = 1,0 m<sup>2</sup>

Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Azulejo 1º	m <sup>2</sup>	1,100	17,55	19,31
02	Argamassa traço 1:2:8	m <sup>3</sup>	0,022	5,00	0,11
03	Pedreiro	h	1,500	6,46	9,69
04	Servente	h	1,500	3,65	5,48
Total =					34,58





## **Anexo 2: Levantamento dos custos de materiais de construção na região do imóvel avaliando**



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
 SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
 DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

00437193

02

caçil supermercado de materi ORÇAMENTO - NO.: 437193 DT. Orçamento: 25/02/10 Pg: 1  
 NÃO É UM DOCUMENTO FISCAL. NÃO É VÁLIDO COMO GARANTIA DE MERCADORIA. De. Emissão: 26/02/10 09:58  
 Situação: Apenas Orçado/Dispensado de conferência Usuário: vendas Dt. Validade: 25/02/10

Filial de faturamento: 01 - Loja - Filial 01

Endereço: AV. CEL. MENDES1424  
 Fone: 33834050

Cidade: MESSEME  
 CNPJ: 28.031.602/0001-00

UF: RJ CEP: 27522240  
 Inscr. Est:

Cliente: PARQUE NACIONAL DO ITATIÁIA PAX: Telefone: 00240 3352.7001  
 Endereço: ESTRADA DO PARQUE NACIONAL, KM 08 - Bairro: PARQUE NACIONAL  
 Cidade: ITATIÁIA Estado: RJ CEP: 27580970  
 CNPJ/CPF: 08.829.974/0009-41 contribuinte: N Ins. Est: Disc. Suframa:

Código	Local	Quantidade	Unif	Marca	Descrição	Preço Unit	Entrega	Preço Total	Car
14852	03-01	1,000	SC		VOTORAN CIMENTO CP111 50kg	18,76	Exped	18,76	A
22558	03-01	1,000	SC		CAL MINERAL P/EMBOLO 20kg	10,40	Exped	10,40	A
06404	01	1,000	MIL		LAJOTA 19x19 PORTO REAL	455,23	Exped	455,23	A
02453		1,000	MIL		TIJOLO MACEDO COMUM 6x12x22	454,97	Exped	454,97	A
00376	01	1,000	LTA		OTTO VEDACIT IMPERMEABILIZANTE 18L	47,75	Exped	47,75	A
03728	03-01	1,000	SC		QUARTZ ANGAM CIMENTOSLA 20kg	8,86	Exped	8,86	A
23677	03-01	1,000	PCA C/ 12M		VERGALHAO 5,0MM CABO VOTORANTIM	7,33	Exped	7,33	A
23985	01-03	1,000	PCA CASO C/12M		VERGALHAO 6,3MM (1/4) VOTORANTIM	15,10	Exped	15,10	A
23875	03-01	1,000	PCA CASO C/ 12		VERGALHAO 10,0MM (5/8) VOTORANTIM	31,07	Exped	31,07	A
19616	03-01	1,000	PCA		CAIXA D'AGUA FORTLEV FIBRA 500LT	147,00	Exped	147,00	A
19817	01-01	1,000	PCA		CAIXA D'AGUA FORTLEV FIBRA 1000LT	228,67	Exped	228,67	A
07562	03-01	1,000	PCA		TELHA BRASILET 6mm 2,44x1,10	36,28	Exped	36,28	A
04320	02	1,000	KIT		PARAFUSO P/TELHA C/ARRUEL 110MM	0,47	Exped	0,47	A
24549	01	1,000	PCA		TELHA BARRO BARROBELLO CUMBEIRA	1,37	Exped	1,37	A
24500	01-03	1,000	MIL		TELHA BARRO BARROBELLO PORTUGUESA	1.201,91	Exped	1.201,91	A
00646	01-03	1,000	PAR		CUMBEIRA BRASILET ART. 1,10	23,12	Exped	23,12	A
05026		1,000	MT		CHAPA ALUMINIO LARG. 50CM X 0,50MM	18,65	Exped	18,65	A
21561	03-01	1,500	M2	T21	STRUFALDI REV 4190 WHITE 20x20 1,50	25,52	Exped	38,28	A
05045	03-01	1,000	EMB		LIMEANT RODAPE 08x34 R008 C/6	19,91	Exped	19,91	A
25011	03	1,500	M2		STRUFALDI REV 6100 AGATA 15x15 1,5	22,47	Exped	33,70	A
11014	01	1,000	PCA		ASTRA CX DESC PVC CL7/S BR 9LT	19,05	Exped	19,05	A
07959	01	1,000	PCA		ASTRA ESPUD TRANSP.11/2 BR 5	1,42	Exped	1,42	A
24084	01	1,000	PCA M		ASTRA TUBO DESCARG SOBREP 40MMx150C	6,21	Exped	6,21	A
09729	01	1,000	PCA		ENGATE PVC C/TERM 1/2 40CM	2,98	Exped	2,98	A
16970	01-01	1,000	PCA		DECA RAVENA/IZY L915 LAV BR	36,03	Exped	36,03	A
05377	03-01	1,000	PCA		DECA TARGA/IZY C10 COLUNA BR	26,74	Exped	26,74	A
05815	01	1,000	PCA		EXPANBOX AR.BOMA DEB 37x48 EMB 118	110,89	Exped	110,89	A
00725	01	1,000	PCA		EXPANBOX ARM MAGNUM 10x35 BR 206	36,58	Exped	36,58	A
11719	01	1,000	PCA		ASTRA ASSENTO SOFT BRANCO BRL TP1	16,91	Exped	16,91	A
16201	03-01	1,000	KIT		LOGASA TANQUE C/COLUNA BRANCO 22LT	233,59	Exped	233,59	A
18421	01	1,000	PCA		SINTEC PCA DICION 1,50x15 GRC	227,24	Exped	227,24	A
20733	03-01	1,000	PCA		FRANKE PCA S SOLD 1,5x53x12 R.50199	135,46	Exped	135,46	A
16175	03-01	1,000	KIT		MARCO P/PORTA ANGELIN 14x03	65,12	Exped	65,12	A
17081	03-01	1,000	KIT		ALIZAR P/PORTA ANGELIN 5CM	8,71	Exped	8,71	A
02994	01-03-02	1,000	PCA		PORTA MAD LISA ANGELIN 2,10x0,60	68,13	Exped	68,13	A
02995	01-03-02	1,000	PCA		PORTA MAD LISA ANGELIN 2,10x0,70	71,86	Exped	71,86	A
01603	01-02	5,000	PCA		DOBRAD.PAGE 248 3x21/2 F.OXID.C/AHE	4,47	Exped	22,35	A
03428	02	18,000	PCA 0		PARAFUSO P/MADEIRA 3,8x25 ZINC PRET	0,03	Exped	0,54	A
10176	01-02	1,000	PCA		STAM FECHADURA 0801/09 OXIDADO EXT	32,66	Exped	32,66	A
21866	01-03	1,000	PCA 0		JANELA CORRER RETA UNIMADE 1,20x1,4	543,40	Exped	543,40	A
22113		1,000	PCA		MACARANDUBA CAIBRO 6x5x1,00	6,66	Exped	6,66	A
22127		1,000	PCA		MACARANDUBA VEGA 6x12x1,00	15,12	Exped	15,12	A
22141		1,000	PCA		MACARANDUBA VEGA 6x16x1,00	20,65	Exped	20,65	A
22857		1,000	MT		MACARANDUBA VEGA 6x25	32,67	Exped	32,67	A
22930	01	1,000	MT		MACARANDUBA RIPA 5x1,5	1,81	Exped	1,81	A

MICRO UNIVERSO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
 SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO / SR-07(T)  
 DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

cegl1 supermercado de Materl O R C A M E N T O - N o . : 437193 Dt. Orcamento: 25/02/10 pg: 2  
 NAO E UM DOCUMENTO FISCAL. NAO E VALIDO COMO GARANTIA DE MERCADORIA. Dt. Emissao: 26/02/10 09:58  
 Situacao: Apenas Orcando/Dispensado de conferencia Usuario: vendas Dt. Validade: 25/02/10

Filial de Faturamento: 01 - Loja - Filial 01 Cidade.: RESSENDE UF: RJ CEP: 27522240  
 Endereço: AV. CEL MENDES1424 CNPJ.: 28.051.662/0001-00 Inscr. Est:

Codigo	Local	Quantidade	Uní	Marca	Descrição	Preço Unít	Entrega	Preço Total	Car
09619		1,000	PCA		SARRAPO MAD CEDRINHO 04,5x2,5x1,00	2,35	Exped	2,35	A
09622		1,000	PCA		SARRAPO MAD CEDRINHO 10x2,5x1,00	4,71	Exped	4,71	A
09623		1,000	PCA		SARRAPO MAD CEDRINHO 15x2,5x1,00	7,06	Exped	7,06	A
09638		1,000	PCA		TABUA MAD CEDRINHO 20x2,5x1,00	9,45	Exped	9,45	A
09639		1,000	PCA		TABUA MAD CEDRINHO 25x2,5x1,00	11,78	Exped	11,78	A
09640		1,000	PCA		TABUA MAD CEDRINHO 30x2,5x1,00	14,11	Exped	14,11	A
20644	01	1,000	MT		GRANZEPE DE IPE CUMARU	2,35	Exped	2,35	A
24057	01-03	1,000	MT		RODAPE MAD ANJELIM 7x2 BOLIADO	5,10	Exped	5,10	A
02730		1,000	DZ		MOURAO ZHTS DUCALIPTO	80,00	Exped	80,00	A
04350	01	1,000	PCA		COLA CASCOREZ ING	10,89	Exped	10,89	A
13106	01-01	1,000	PCA		ARAME FARPADO 288U 250HT FIO 14	171,55	Exped	171,55	A
03777	01	1,000	KG		GERDAU GRAMPO PARA CERCA ING	7,65	Exped	7,65	A
03550		1,000	KG		ARAME GALVANIZADO M-14/2,11MM	10,99	Exped	10,99	A
03552		1,000	KG		ARAME GALVANIZADO M-18/1,74MM	14,19	Exped	14,19	A
06118	01	1,000	MT		TELA ARAME GALV.CARAC.2 1,5HT F12	46,02	Exped	46,02	A
19227		1,000	PAR		CARRANCA LO PARAPUSAR 042808	12,82	Exped	12,82	A
04912	02	1,000	PCA		CREMONA MUNDIAL K.705 LO	11,07	Exped	11,07	A
09471		1,000	PCA		VARAS P/ CREMONA OXIDADA 072008	9,18	Exped	9,18	A
01416	01-02	1,000	PCA		DOBRADE PAGE 246 31/2x3 P.OXID	4,92	Exped	4,92	A
05189	02	1,000	PCA		STAM FECHADURA 0803/05 COLONIAL EXT	35,27	Exped	35,27	A
20278	02-01	1,000	PCA		STAM FECHADURA 1601/12 OXIDADO EXT	61,91	Exped	61,91	A
02951	02	1,000	PCA		STAM FECHADURA 0701/100 IMOX EXT	23,11	Exped	23,11	A
09841	01	1,000	PAR		PARAFUSO LATAO FIX VASO FISCHER 508	10,87	Exped	10,87	A
03770	01	1,000	KG		PREGO C/CABECA 18x30-ING	6,33	Exped	6,33	A
03769	01	1,000	KG		PREGO C/CABECA 17x27-ING	6,02	Exped	6,02	A
03772	01	1,000	KG		PREGO C/CABECA 19x18-ING	5,75	Exped	5,75	A
04115	03-01-02	1,000	PCA		MGM BASCULANTE 0,80x0,80 PERP.0260	73,93	Exped	73,93	A
12473	01-01	1,000	PCA		MGM JANELA OLINDO MILAO 120x150 2770	401,94	Exped	401,94	A
04102	03-02	1,000	PCA		MGM PORTA 2,10x0,80 NAPLES 53 E	197,40	Exped	197,40	A
21620	03-02	1,000	PCA		MGM PORTA 2,10x0,80 BOLOGNA COM D	282,27	Exped	282,27	A
02200	01	1,000	PCA		ADESIVO P/TUBO PVC SOLDO. 175G	6,86	Exped	6,86	A
00407	01	1,000	PCA		FITA VEDADORSKA 18MMX50M - TIGRE -	7,49	Exped	7,49	A
00752	01	1,000	PCA		SOLUCAO LIMPADORA 200ML	7,09	Exped	7,09	A
24096	01	1,000	PCA	10/AS	ASTRA BOIA CX DAGUA 1/4HAST TBL10	11,80	Exped	11,80	A
00521	01	1,000	PCA		ADAPTADOR PVC C/FLANGES FIXO 20MM	5,13	Exped	5,13	A
00522	01	1,000	PCA		ADAPTADOR PVC C/FLANGES FIXO 25MM	6,14	Exped	6,14	A
00523	01	1,000	PCA		ADAPTADOR PVC C/FLANGES FIXO 30MM	15,26	Exped	15,26	A
22947	01	1,000	PCA		BLUKIT TUBO EXT 5200 BR	4,58	Exped	4,58	A
00014	03-01	1,000	PCA		TUBO TIGRE SOLDAVEL 25MM PVC	11,44	Exped	11,44	A
00017	03-01	1,000	PCA		TUBO TIGRE SOLDAVEL 50MM PVC	30,92	Exped	30,92	A
09803	01	1,000	PCA		REGISTRO TIGRE ESPERA 50MM	26,46	Exped	26,46	A
09802	01	1,000	PCA		REGISTRO TIGRE ESPERA 40MM	22,29	Exped	22,29	A
09801	01	1,000	PCA		REGISTRO TIGRE ESPERA 32MM	16,82	Exped	16,82	A
00684	01	1,000	PCA		JOELHO C/BUCHA LAT 90º TIGRE 20x1/2	3,10	Exped	3,10	A
02417	01	1,000	PCA		JOELHO FERRO 90º 3/4	6,10	Exped	6,10	A
02421	01	1,000	PCA		LUVA FERRO 3/4	5,06	Exped	5,06	A
02428	01	1,000	PCA		PLUG FERRO 3/4	2,82	Exped	2,82	A
02432	01	1,000	PCA		TEE FERRO 3/4	7,50	Exped	7,50	A
02405	01-03	1,000	PCA		TUBO FERRO GALV. 3/4x2,25MM	110,26	Exped	110,26	A
17487	01	1,000	PCA	2x1.1/2	LORENZETTI VALV P/PIA AME 1604 1.1/	30,81	Exped	30,81	A
16992	01	1,000	PCA		BLUKIT TUBO EXT METALI 031101	16,06	Exped	16,06	A
04875	01	1,000	PCA		DECA REGISTRO GAVETA BRUTO 1502 3/4	26,20	Exped	26,20	A
02769	01	1,000	PCA		DECA REGISTRO GAVETA BRUTO 1502 1/2	25,04	Exped	25,04	A
09510	01	1,000	PCA		DECA BASE REGISTRO Gv. 3/4 4509 202	32,37	Exped	32,37	A
07621	01	1,000	PCA		DECA BASE REGISTRO Gv. 1/2 4509 102	31,63	Exped	31,63	A
17016	01	1,000	PCA		ASPEN CR ACABAMENTO 4900 €35 FREQ	27,31	Exped	27,31	A

Vendedor.....: 00014 - VAGNER Mercadorias.: 6.586,40  
 Cond. Pagamento.: A VISTA Desconto.....: 0,00  
 Tipo de Operacao.: Venda Única SubTotal.....: 6.586,40  
 Previsao Entrega.: 12/02/10 valor frete.: 0,00  
**Total a Pagar: 6.586,40**

Forma Documento Valor Vencimento Local Part.  
 A Vista Dinheiro 6.586,40 25/02/10

Observacao do Orcamento.: OS MATERIAS ABAIXO FORAM COTADOS NO PRECO DE VENDA EM CONTA CORRENTE PAGAMNETO AVISTA TEM 10% DESCO  
 MTO FOI COTADO SO A METADE DO PEDIDO VEND VAGNER 99614172

Recebido: \_\_\_\_\_

M I C R O U N I V E R S O I



**L.F. TABET MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**  
Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 998 - Manejo  
Resende - RJ - CEP : 27521-131  
C.N.P.J. - 03.827.238/0001-83 - Inscrição Estadual : 86.317.303  
Tele-Fax : (24) 3354-1542 - 3354-1783

NÚMERO DO ORÇAMENTO: 031741 Data: 23/02/2010

**Cliente:** Venda Consumidor **CPF/CNPJ:**  
**Endereço:** Av. Tenele Cor. Adalberto Mendes  
**Bairro:** MANEJO  
**Cidade:** RESENDE **UF:** RJ **CEP.:** 27521-131  
**Telefones:**

Cd. Produto	Descrição	Quant.	Vi. Unitário	Vi. Total
001037	AREIA MEDIA 1M3	1,00	100,00	R\$ 100,00
001044	PEDRA BRITADA Nº1	1,00	110,00	R\$ 110,00
004319	CIMENTO CSN CPIII 50KG	1,00	17,94	R\$ 17,94
001121	CAL P/MASSA TROPICAL 15KG	1,00	4,22	R\$ 4,22
001116	CIMENTO BRANCO KG	1,00	1,44	R\$ 1,44
002092	LAJOTA PORTO REAL 19X19 1º	1,00	0,47	R\$ 0,47
002097	TIJOLO MACICO LAMINADO	1,00	0,62	R\$ 0,62
004585	VIAPOL CONTRA UMIDADE LT	1,00	4,40	R\$ 4,40
003658	ARGAMASSA DIRECIONAL 20KG INTERNO	1,00	8,33	R\$ 8,33
001253	VARA VERGALHAO 5/16 -CA50 4.74KG	1,00	23,49	R\$ 23,49
001252	VARA VERGALHAO 1/4 CA50 2.94KG	1,00	16,65	R\$ 16,65
001254	VARA VERGALHAO 3/8 CA50 7.4KG	1,00	33,64	R\$ 33,64
001250	VARA VERGALHAO 4.2 MM CA60 1.31KG	1,00	5,68	R\$ 5,68
001251	VARA VERGALHAO 5 MM CA25	1,00	9,52	R\$ 9,52
001008	CAIXA D AGUA FIBRA 1000LT	1,00	233,60	R\$ 233,60
001007	CAIXA D AGUA FIBRA 500LT	1,00	151,91	R\$ 151,91
001016	TELHA AMIANTO 244X110X5MM	1,00	34,10	R\$ 34,10
001029	PARAFUSO P/TELHA GALV.110MM	1,00	0,46	R\$ 0,46
002087	TELHA CORDAO	1,00	1,22	R\$ 1,22
002088	TELHA CUMIEIRA BARRO	1,00	1,31	R\$ 1,31
001021	CUMIEIRA AMIANTO UNIVERSAL 110	1,00	26,70	R\$ 26,70
001204	CHAPA ALUMINIO C/50CM P/ML	1,00	15,87	R\$ 15,87
003854	PISO FORMIGRES 30X30 A	1,00	11,99	R\$ 11,99
003999	RODAPE LINEART 8X34	1,00	2,60	R\$ 2,60
000024	PISO CACO	1,00	3,50	R\$ 3,50
002438	AZULEJO CECRISA BRANCO "A" 15X15	1,00	23,90	R\$ 23,90
002509	CAIXA DESCARGA AKROS S/TUBO	1,00	18,78	R\$ 18,78
002511	TUBO P/CX DESCARGA LONGO	1,00	6,11	R\$ 6,11
003844	CONJ.LOUCA HERVY COLONIAL BR 3 PÇ	1,00	141,89	R\$ 141,89
001054	ARMARIO ASTRA LB12/EMB.	1,00	86,88	R\$ 86,88
000113	ARMARIO SINTEX REVERSIVEL	1,00	30,24	R\$ 30,24
002508	ASSENTO AKROS	1,00	16,19	R\$ 16,19
000114	TANQUE LOUCA LUZARTE C/COLUNA	1,00	176,00	R\$ 176,00
001920	PIA INOX CLASSINOX C/1.50 430	1,00	126,61	R\$ 126,61
001932	PIA FIBRA 150 X 55 FIBROMAR	1,00	88,00	R\$ 88,00
001826	ADUELAS 13CM P/METRO	1,00	12,50	R\$ 12,50
004498	ALISAR 5X1 P/METRO	1,00	2,50	R\$ 2,50
001933	PORTA MAD.LISA P/PINTURA 210X60	1,00	48,00	R\$ 48,00
001934	PORTA MAD.LISA P/PINTURA 210X70	1,00	48,00	R\$ 48,00
001941	PORTA MAD.ALMOFADA MISTA 210X80	1,00	143,00	R\$ 143,00





**L.F. TABELA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**  
**Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 998 - Manejo**  
**Resende - RJ - CEP : 27521-131**  
**C.N.P.J. - 03.827.238/0001-83 - Inscrição Estadual : 86.317.303**  
**Tele-Fax : (24) 3354-1542 - 3354-1783**

**NÚMERO DO ORÇAMENTO: 031741 Data: 23/02/2010**

**Cliente:** Venda Consumidor **CPF/CNPJ:**  
**Endereço:** Av. Tenete Cor. Adalberto Mendes  
**Bairro:** MANEJO  
**Cidade:** RESENDE **UF:** RJ **CEP.:** 27521-131  
**Telefones:**

Cd. Produto	Descrição	Quant.	Vi. Unitário	Vi. Total
001830	JOGO MARCO ANGELIM 13X3	1,00	60,80	R\$ 60,80
002574	FECHADURA STAM 803 GOLF	1,00	38,30	R\$ 38,30
002336	DOBRADICA 1295 OXIDADA 3.5"CARTELA	1,00	8,02	R\$ 8,02
003693	JANELA MAD.COL.V.V.C.120X140	1,00	433,29	R\$ 433,29
003621	CAIBRO 5.5x5 GUAJARA	1,00	5,35	R\$ 5,35
003620	PECA 5.5X11 GUAJARA	1,00	11,77	R\$ 11,77
001814	PECA 5.5X15 GUAJARA	1,00	16,04	R\$ 16,04
003950	RIPA 5X1.5 GUAJARA	1,00	1,47	R\$ 1,47
003591	SARRAFO PINUS 5	1,00	0,78	R\$ 0,78
003414	TABUA PINUS 30CM	1,00	4,32	R\$ 4,32
003707	TABUA PINUS 25CM	1,00	3,60	R\$ 3,60
001825	ASSOALHO IPE 15CM COMERCIAL	1,00	71,90	R\$ 71,90
001829	RODAPE ITAUBA 7X2CM	1,00	4,30	R\$ 4,30
001832	ESCORAMENTO EUCALIPTO (PECA)	1,00	4,95	R\$ 4,95
003615	MOEIRAO P/CERCA EUCALIPTO	1,00	5,33	R\$ 5,33
004174	COLA CASCOREZ 1KG EXTRA	1,00	17,89	R\$ 17,89
001267	ARAME FARPADO C/250M X 16MM	1,00	121,65	R\$ 121,65
001285	GRAMPO P/CERCA 1X9	1,00	6,62	R\$ 6,62
001262	ARAME GALVANIZADO 12	1,00	12,00	R\$ 12,00
001263	ARAME GALVANIZADO 14	1,00	13,50	R\$ 13,50
001261	ARAME RECOZIDO 18 -KG	1,00	6,63	R\$ 6,63
002374	CARRANCA COLONIAL PAR	1,00	11,75	R\$ 11,75
002316	CREMONA COLONIAL	1,00	11,89	R\$ 11,89
002369	VARA CREMONA COLONIAL 1.20 T&R	1,00	9,31	R\$ 9,31
002336	DOBRADICA 1295 OXIDADA 3.5"CARTELA	1,00	8,02	R\$ 8,02
002573	FECHADURA STAM 813 GOLF	1,00	35,74	R\$ 35,74
003409	FECHADURA STAM 813 GRAFITE	1,00	23,00	R\$ 23,00
003724	FECHADURA STAM 823 GRAFITE	1,00	21,60	R\$ 21,60
002349	FECHADURA STAM 701/100 P/PORTAO	1,00	26,00	R\$ 26,00
004494	PARAFUSO SEXT.ROSCA SOBERBA 5/16X75	1,00	0,33	R\$ 0,33
002584	PARAFUSO P/VASO CARTELADO 8MM	1,00	2,80	R\$ 2,80
001278	PREGO 17X27 C/CABECA	1,00	6,58	R\$ 6,58
001279	PREGO 18X30 C/CABECA	1,00	6,99	R\$ 6,99
001280	PREGO 19X36 C/CABECA	1,00	7,81	R\$ 7,81
002011	BASCULANTE FERRO 60X60	1,00	42,24	R\$ 42,24
004477	JANELA FERRO METALXA ELO 100X100	1,00	105,12	R\$ 105,12
000119	PORTA FERRO METALXA FECHADA 80 ESQ.	1,00	146,40	R\$ 146,40
000116	PORTA FERRO METALXA ELO 80 ESQ.	1,00	192,64	R\$ 192,64
001575	ADESIVO P/PVC 175GRS AKROS	1,00	6,64	R\$ 6,64
001606	FITA VEDA ROSCA 18X25	1,00	2,90	R\$ 2,90





**L.F. TABET MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**  
**Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 998 - Manejo**  
**Resende - RJ - CEP : 27521-131**  
**C.N.P.J. - 03.827.238/0001-83 - Inscrição Estadual : 86.317.303**  
**Tele-Fax : (24) 3354-1542 - 3354-1783**

**NÚMERO DO ORÇAMENTO: 031741 Data: 23/02/2010**

**Cliente:** Venda Consumidor **CPF/CNPJ:**  
**Endereço:** Av. Tenete Cor. Adalberto Mendes  
**Bairro:** MANEJO  
**Cidade:** RESENDE **UF:** RJ **CEP.:** 27521-131  
**Telefones:**

Cd. Produto	Descrição	Quant.	VI. Unitário	VI. Total
002038	SOLUCAO LIMPADORA 850G	1,00	25,00	R\$ 25,00
003565	TUBO LIGACAO C/ANEL REAL 25CM	1,00	18,50	R\$ 18,50
001179	BOIA PLASTICA 3/4	1,00	4,72	R\$ 4,72
002984	FLANGE SOLDA 20MMX1/2	1,00	5,78	R\$ 5,78
002985	FLANGE SOLDA 25MMX3/4	1,00	7,33	R\$ 7,33
002988	FLANGE SOLDA 50MMX11/2	1,00	16,33	R\$ 16,33
002538	SIFAO FLEXIVEL UNIVERSAL AKROS	1,00	8,72	R\$ 8,72
004499	TUBO SOLDA 20MM	1,00	8,89	R\$ 8,89
003700	TUBO SOLDA 25MM	1,00	9,98	R\$ 9,98
002969	TUBO SOLDA 50MM	1,00	41,78	R\$ 41,78
002411	VALVULA PVC P/LAVATORIO AKROS	1,00	2,18	R\$ 2,18
002410	VALVULA PVC P/PIA	1,00	1,67	R\$ 1,67
002412	VALVULA PVC P/TANQUE	1,00	2,11	R\$ 2,11
003153	JOELHO GALVANIZADO 90 3/4	1,00	5,90	R\$ 5,90
003166	LUVA GALVANIZADA 3/4	1,00	4,30	R\$ 4,30
003190	TAMPAO GALVANIZADO 3/4	1,00	3,60	R\$ 3,60
003201	TE GALVANIZADO 3/4	1,00	7,60	R\$ 7,60
003098	TUBO GALVANIZADO 3/4	1,00	25,00	R\$ 25,00
002751	VALVULA CR.AMERICA 3.1/2X7/8 1623 REAL	1,00	19,00	R\$ 19,00
002543	SIFAO CROMADO 1680 REAL UNIVERSAL	1,00	50,00	R\$ 50,00
002767	REGISTRO GAVETA METAL 1/2	1,00	14,90	R\$ 14,90
004206	REGISTRO GAVETA METAL 3/4	1,00	16,90	R\$ 16,90
002774	REGISTRO GAVETA 1509 3/4 C50 DELTA	1,00	37,10	R\$ 37,10
002726	REGISTRO PRESSAO 1416 3/4 C45 REAL	1,00	25,60	R\$ 25,60
003564	REGISTRO PRESSAO 1416 3/4 C23 REAL	1,00	24,00	R\$ 24,00
004462	TORNEIRA REAL PIA 1167 MODELO S C50	1,00	46,11	R\$ 46,11
002891	JOELHO ESGOTO 40 90º	1,00	0,81	R\$ 0,81
002892	JOELHO ESGOTO 50 90º	1,00	1,67	R\$ 1,67
002894	JOELHO ESGOTO 100 90º	1,00	4,04	R\$ 4,04
002874	TUBO ESGOTO 100MM	1,00	38,30	R\$ 38,30
002871	TUBO ESGOTO 40MM	1,00	13,07	R\$ 13,07
002872	TUBO ESGOTO 50MM	1,00	23,68	R\$ 23,68
002959	RALO SECO 10X54XDN40	1,00	4,58	R\$ 4,58
002957	CAIXA SINFONADA 150X150X50	1,00	15,55	R\$ 15,55
002926	ANEL DE BORRACHA 40	1,00	0,49	R\$ 0,49
002527	BOLSA ESPUDE AKROS	1,00	2,58	R\$ 2,58
002511	TUBO P/CX DESCARGA LONGO	1,00	6,11	R\$ 6,11
003801	CAIXA LUZ 4X2 AMARELA	1,00	0,97	R\$ 0,97
001645	DISJUNTOR UNIPOLAR 10A	1,00	6,88	R\$ 6,88
004091	DISJUNTOR UNIPOLAR 15A	1,00	6,88	R\$ 6,88



**L.F. TABET MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**  
Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 998 - Manejo  
Resende - RJ - CEP : 27521-131  
C.N.P.J. - 03.827.238/0001-83 - Inscrição Estadual : 86.317.303  
Tele-Fax : (24) 3354-1542 - 3354-1783

NÚMERO DO ORÇAMENTO: 031741 Data: 23/02/2010

**Cliente:** Venda Consumidor **CPF/CNPJ:**  
**Endereço:** Av. Tenete Cor. Adalberto Mendes  
**Bairro:** MANEJO  
**Cidade:** RESENDE **UF:** RJ **CEP.:** 27521-131  
**Telefones:**

Cd. Produto	Descrição	Quant.	Vi. Unitário	Vi. Total
004092	DISJUNTOR UNIPOLAR 20A	1,00	6,88	R\$ 6,88
004093	DISJUNTOR UNIPOLAR 25A	1,00	6,88	R\$ 6,88
004094	DISJUNTOR UNIPOLAR 30A	1,00	6,88	R\$ 6,88
004095	DISJUNTOR UNIPOLAR 40A	1,00	12,61	R\$ 12,61
004096	DISJUNTOR UNIPOLAR 50A	1,00	12,61	R\$ 12,61
001648	DISJUNTOR BIPOLAR 10/50A	1,00	45,00	R\$ 45,00
003075	TUBO ELETRODUTO 3/4	1,00	6,90	R\$ 6,90
003076	TUBO ELETRODUTO 1	1,00	9,90	R\$ 9,90
003080	CURVA ELETRODUTO 90X3/4	1,00	2,50	R\$ 2,50
003081	CURVA ELETRODUTO 90X1	1,00	2,99	R\$ 2,99
001766	REX C/3 ROLDANAS	1,00	12,90	R\$ 12,90
001774	CINTA P/POSTE 5 1/2	1,00	16,00	R\$ 16,00
001692	BUCHA P/BOX 1	1,00	0,80	R\$ 0,80
001688	ARRUELA P/BOX 1	1,00	0,60	R\$ 0,60
003665	CONECTOR P/HASTE TERRA	1,00	1,62	R\$ 1,62
001725	FIO RIGIDO 1.5MM (14)	1,00	0,56	R\$ 0,56
001724	FIO RIGIDO 2.5MM (12)	1,00	0,80	R\$ 0,80
001723	FIO RIGIDO 4MM (10)	1,00	1,56	R\$ 1,56
001722	FIO RIGIDO 6MM (8)	1,00	2,21	R\$ 2,21
001721	FIO RIGIDO-10MM(6)	1,00	4,60	R\$ 4,60
003793	INTER. PERLEX 1SC C/PLACA	1,00	3,00	R\$ 3,00
001664	INTER. PERLEX 2SC 1TOMADA C/PLACA	1,00	6,89	R\$ 6,89
003794	INTER. PERLEX 2SC C/PLACA	1,00	5,73	R\$ 5,73
003792	INTER. PERLEX 1SC 1TOMADA C/PLACA	1,00	5,43	R\$ 5,43
001670	TOMADA UNIVERSAL PERLEX C/PLACA	1,00	3,39	R\$ 3,39
004412	PLAFUN C/BOCAL	1,00	3,22	R\$ 3,22
004027	AGUA RAZ 900ML	1,00	6,98	R\$ 6,98
002130	BARRICA SELADOR ACRILICO AGUIA	1,00	34,67	R\$ 34,67
003931	LIXA MADEIRA 120	1,00	0,36	R\$ 0,36
003932	LIXA MADEIRA 150	1,00	0,36	R\$ 0,36
003927	LIXA FERRO 150	1,00	2,00	R\$ 2,00
002190	BARRICA MASSA AGUIA	1,00	22,24	R\$ 22,24
002145	SELADOR ACRILICO DIRECIONAL GL	1,00	28,00	R\$ 28,00
001875	OLEO LINHACA LT IRAJA	1,00	10,69	R\$ 10,69
003749	TINTA ESMALTE AGUIA GL _____	1,00	45,36	R\$ 45,36
003748	TINTA AGUIA ACRILICA BD _____	1,00	90,39	R\$ 90,39
002197	VERNIZ IPIRANGA SPARLACK COPAL LT	1,00	14,21	R\$ 14,21
003774	TINTA ZARCAO AGUIA 900ML	1,00	13,90	R\$ 13,90
001125	BLOCO CIMENTO 10X20X40	1,00	1,90	R\$ 1,90
004535	TANQUE CIMENTO INTERICO	1,00	54,40	R\$ 54,40



**L.F. TABET MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**  
Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 998 - Manejo  
Resende - RJ - CEP : 27521-131  
C.N.P.J. - 03.827.238/0001-83 - Inscrição Estadual : 86.317.303  
Tele-Fax : (24) 3354-1542 - 3354-1783

NÚMERO DO ORÇAMENTO: 031741 Data: 23/02/2010

**Cliente:** Venda Consumidor **CPF/CNPJ:**  
**Endereço:** Av. Tenete Cor. Adalberto Mendes  
**Bairro:** MANEJO  
**Cidade:** RESENDE **UF:** RJ **CEP.:** 27521-131  
**Telefones:**

Cd. Produto	Descrição	Quant.	Vi. Unitário	Vi. Total
001104	CAIXA GORDURA CIMENTO Nº2	1,00	30,80	R\$ 30,80
003583	CAIXA PASSAGEM QUADRADA CIMENTO	1,00	51,20	R\$ 51,20
001107	FOSSA SEPTICA RETANGULAR 80X70X50	1,00	99,90	R\$ 99,90
001102	ANEL P/POCO 80X50	1,00	65,00	R\$ 65,00
001103	TAMPA P/ANEL POCO 80CM	1,00	65,00	R\$ 65,00
001111	POSTE CIMENTO C/7 MTS	1,00	209,00	R\$ 209,00
004426	BASCULANTE ALUMINIO 60X60 ASTRA	1,00	76,16	R\$ 76,16
004497	PORTA ALUMINIO 210X80 C/POSTIGO	1,00	441,60	R\$ 441,60
004442	JANELA ALUMINIO 100X120	1,00	284,75	R\$ 284,75
004442	JANELA ALUMINIO 100X120	1,00	284,75	R\$ 284,75
<b>Quant. Itens:</b>	<b>170</b>	<b>Total dos produtos:</b>	<b>170,00</b>	<b>5.979,22</b>
<b>Total dos Itens:</b>	<b>5.979,22</b>			
<b>Observação :</b>				

Vendedor ->> 000003 GUTH



**PAU BRASIL**  
**MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO MERCOLAR LTDA**

CNPJ 07.142.841/0001-82 INSC. EST. 77842896  
Av. João Ferreira Pinto, 132 Loja B – Jardim Jalisco – Resende/RJ – Telefax (24) 3355.2004  
[p\\_brasil@terra.com.br](mailto:p_brasil@terra.com.br)

Resende, 25 de Fevereiro de 2010.

À  
**Ana Roberta**

**Segue abaixo a cotação solicitada:**

	ITEM	UNIDADE	PREÇO
1	Areia Grossa	m <sup>3</sup>	R\$ 89,00
2	Brita 1	m <sup>3</sup>	R\$ 89,00
3	Brita 2	m <sup>3</sup>	R\$ 95,00
4	Pedra de mão	m <sup>3</sup>	ñ cotamos
5	Cimento 50Kg CPIII	Sc	R\$ 21,44
6	Saibro	m <sup>3</sup>	ñ cotamos
7	Cal hidratada p/ massa 15K	Sc	R\$ 8,00
8	Cimento branco	kg	R\$ 2,14
9	Tijolo 10 x 20 x 20 cm lajota 9x19x19	un	R\$ 0,49
10	Tijolo maciço	un	ñ cotamos
11	Impermeabilizante Sika	Lt	R\$ 6,88
12	Pasta de argamassa colante	un	ñ cotamos
13	Vergalhão CA-25 5/16"x 12mt	Vr	R\$ 27,76
14	Vergalhão CA-50 1/4"x12mt	Vr	R\$ 18,92
15	Vergalhão CA-50 3/8"x12mt	Vr	R\$ 38,25
16	Vergalhão CA-50 3/16"x12mt	Vr	ñ cotamos
17	Vergalhão CA-60 3/16"x12mt	Vr	R\$ 6,74
18	Caixa d'água fibrocimento 500 litros com tampa	un	ñ cotamos
19	Caixa d'água fibrocimento 1000 litros com tampa	un	ñ cotamos
20	Telha ondulada de fibrocimento 6mm 366x110	Unid	R\$ 66,00
21	Parafuso para fixação de telha fibrocimento 5/6x110mm	un	R\$ 0,62
22	Telha francesa de barro	un	R\$ 1,78
23	Telha colonial Portuguesa Barro	un	R\$ 1,25
24	Cumeeira cerâmica Barro	un	R\$ 1,80
25	Cumeeira fibrocimento	m	R\$ 48,40
26	Calha de alumínio	m	ñ cotamos
27	Piso cerâmico 20 x 20 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
28	Rodapé cerâmico 7,5 x 15 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
29	Caco cerâmico	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
30	Azulejo branco 15 x 15 cm	m <sup>2</sup>	R\$ 31,48
31	Azulejo de cor 15 x 15 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
32	Azulejo decorado 15 x 15 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
33	Caixa de descarga de embutir	un	ñ cotamos
34	Caixa de descarga de sobrepor PVC completa	un	R\$ 38,85
35	Lavatório com coluna Branco	un	R\$ 166,65





36	Vaso sanitário convencional Branco	un	R\$ 86,65
37	Armário plástico de embutir com espelho 32x37	un	R\$ 42,18
38	Armário plástico de sobrepor com espelho 32x37	un	R\$ 37,80
39	Assento sanitário Simples Branco	un	R\$ 22,84
40	Tanque de louça com coluna	un	R\$ 187,36
41	Pia de aço inoxidável 1,50 x 0,58 m	un	R\$ 147,10
42	Pia de mármore sintético 1,50 x 0,58 m	un	ñ cotamos
43	Aduela de 0,13	Jg	R\$ 88,00
44	Alizar de madeira 0,05cm	Jg	R\$ 23,90
45	Porta inerna lisa de 0,60 m p/ verniz	un	R\$ 81,67
46	Porta interna lisa de 0,70 m p/verniz	un	R\$ 81,67
47	Porta ext. almofadada de 0,80 m completa	un	R\$ 285,71
48	Porta de tábuas com 0,70 m	un	ñ cotamos
49	Janela 1,20 x 1,40 com veneziana completa	un	R\$ 589,13
50	Janela de tábua com 1,00 x 1,20 m	un	ñ cotamos
51	Portão de madeira	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
52	Taco de madeira para a fixação de aduelas	un	ñ cotamos
53	Peça de madeira 5 x 6 cm	m	R\$ 5,39
54	Peça de madeira 6 x 12 cm	m	R\$ 13,20
55	Peça de madeira 6x16 cm	m	R\$ 17,28
56	Peça de madeira 7 x 25 cm	m	R\$ 39,98
57	Peça de madeira lavrada 20 x 20 cm	m	ñ cotamos
58	Peça de madeira 10 x 20 cm	m	ñ cotamos
59	Peça de madeira lavrada 10 x 20 cm	m	ñ cotamos
60	Ripa de madeira 5 x 1 cm	m	R\$ 1,36
61	Sarrafo de pinho 1 x 2" 3ª	m	ñ cotamos
62	Tábua de pinho 1 x 12" 3ª	m	ñ cotamos
63	Tábua de pinho 1 x 9" 3ª	m	ñ cotamos
64	Pontale de pinho 3 x 3" 3ª	m	ñ cotamos
65	Tábua corrida de 15 cm	m <sup>2</sup>	R\$ 87,30
66	Granzepe de madeira	m	ñ cotamos
67	Rodapé de madeira 7 x 1,5	m	ñ cotamos
68	Taco de madeira (piso)	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
69	Madeira branca roliça (ø=0,10 m)	m	ñ cotamos
70	Mourão de madeira de lei para cerca	un	ñ cotamos
71	Cola de PVA	kg	R\$ 17,98
72	Arame farpado rolo 250mt	RI	R\$ 156,80
73	Esticador de arame farpado	un	ñ cotamos
74	Grampo fixador de arame farpado	kg	R\$ 8,23
75	Arame galvanizado n° 10	kg	R\$ 10,93
76	Arame galvanizado n° 14	kg	R\$ 12,10
77	Arame recozido n° 18	kg	R\$ 6,76
78	Tela de arame n° 12 malha 2"	m <sup>2</sup>	R\$ 19,40
79	Carranca	un	ñ cotamos
80	Cremona	un	R\$ 20,55
81	Vara	un	R\$ 13,54
82	Dobradiça de ferro 3 1/2 x 3"	un	R\$ 7,45
83	Fechadura externa de luxo	un	ñ cotamos





84	Fechadura externa simples	un	R\$ 28,26
85	Fechadura interna simples	un	R\$ 21,25
86	Fechadura de sobrepor (tipo portão)	un	R\$ 30,30
87	Parafuso 80 mm	und	ñ cotamos
88	Parafuso para fixação de louças com bucha 8 mm	un	R\$ 3,55
89	Prego 17 x 27	kg	R\$ 7,85
90	Prego 18 x 30	kg	R\$ 7,10
91	Prego 19 x 33	kg	ñ cotamos
92	Prego 19 x 36	kg	R\$ 7,25
93	Basculante de ferro	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
94	Gradil de ferro	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
95	Janela de ferro com grade simples 100x150	Unid	R\$ 401,10
96	Janela de ferro com grade trabalhada ??	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
97	Porta de ferro simples	m <sup>2</sup>	??
98	Porta de ferro trabalhada	m <sup>2</sup>	??
99	Portinhola de chapa 0,85 x 0,65 m	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
100	Porta de aço ondulada de enrolar	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
101	Portão em chapa de ferro	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
102	Adesivo para PVC 175gr	l	R\$ 10,65
103	Fita de vedação 18mx50mt	RI	R\$ 3,98
104	Solução limpadora	l	ñ cotamos
105	Ligação flexível de 40 cm	un	R\$ 3,98
106	Bóia 3/4" PVC	un	R\$ 6,00
107	Flange PVC 20 mm	un	R\$ 7,80
108	Flange PVC 25 mm	un	R\$ 8,90
109	Flange PVC 50 mm	un	R\$ 18,25
110	Sifão PVC 1 1/2"	un	R\$ 6,60
111	Sifão PVC 1 1/4" x 1 1/2"	un	ñ cotamos
112	Sifão PVC 1" X 1 1/2"	un	R\$ 14,98
113	Tubo PVC soldável 1/2" (20mm)x6mt	Und	R\$ 10,68
114	Tubo PVC soldável 3/4" (25mm)x6mt	Unid	R\$ 16,47
115	Válvula PVC 1 1/2"	un	ñ cotamos
116	Válvula PVC 1 1/4"	un	R\$ 3,82
117	Válvula PVC 1"	un	R\$ 3,30
118	Joelho galvanizado 20 x 15 mm	un	ñ cotamos
119	Joelho galvanizado 3/4"	un	R\$ 4,65
120	Luva galvanizada 3/4"	un	R\$ 4,48
121	Tampão galvanizado 3/4"	un	R\$ 3,98
122	Tê galvanizado 3/4"	un	R\$ 7,20
123	Tubo galvanizado 3/4"	m	ñ cotamos
124	Válvula americana	un	R\$ 16,72
125	Sifão cromado 1" x 1 1/2"	un	R\$ 59,13
126	Sifão cromado 2"	un	ñ cotamos
127	Registro de gaveta bruto 1/2"	un	R\$ 15,78
128	Registro de gaveta bruto 3/4"	un	R\$ 19,29
129	Registro de gaveta com canopla 1/2"	un	R\$ 62,70
130	Registro de gaveta com canopla 3/4"	un	R\$ 68,91
131	Registro de pressão com canopla 1/2"	un	R\$ 52,70



132	Registro de pressão com canopla 3/4"	un	R\$ 58,91
133	Aparelho misturador 1/2"	un	ñ cotamos
134	Torneira de pressão 3/4"	un	???
135	Torneira de pressão cromada 1/2"	un	??
136	Joelho PVC soldável 40 mmx90°	un	R\$ 3,87
137	Joelho soldável 50 mmx90°	un	R\$ 3,91
138	Joelho soldável 100 mmx90°	un	R\$ 5,38
139	Tubo PVC rígido soldável 40 mmx6mt	Unid	R\$ 46,35
140	Tubo PVC rígido soldável 50 mmx6mt	Unid	R\$ 52,96
141	Tubo PVC rígido soldável 100 mmx6mt	Unid	R\$ 52,32
142	Ralo seco PVC 10 x 10 cm	un	R\$ 7,83
143	Ralo sifonado PVC 15 x 15 cm	un	R\$ 17,42
144	Anel de borracha 40 mm para descarga	un	??
145	Bolsa de borracha para descarga	un	R\$ 2,86
146	Tubo de descarga PVC 40 mm	un	R\$ 9,15
147	Caixa de Luz 4" x 2" PVC	un	R\$ 0,44
148	Disjuntor monopolar 10A	un	R\$ 6,68
149	Disjuntor monopolar 15A	un	R\$ 7,15
150	Disjuntor monopolar 20A	un	R\$ 7,98
151	Disjuntor monopolar 25A	un	R\$ 8,15
152	Disjuntor monopolar 30A	un	R\$ 8,99
153	Disjuntor monopolar 40A	un	R\$ 10,80
154	Disjuntor monopolar 50A	un	R\$ 13,12
155	Disjuntor bipolar 20A	un	R\$ 34,56
156	Disjuntor bipolar 30A	un	R\$ 43,07
157	Eletroduto PVC rígido 1/2"x3Mt	Unid	R\$ 5,98
158	Eletroduto PVC rígido 3/4"x3Mt	Unid	R\$ 7,43
159	Eletroduto PVC rígido 1"x3Mt	Unid	R\$ 10,11
160	Curva PVC rígido 3/4"	un	R\$ 2,79
161	Curva PVC rígido 1"	un	R\$ 4,24
162	Braquete com 3 isoladores	un	ñ cotamos
163	Cinta de ferro galvanizado	un	ñ cotamos
164	Bucha de 1"	un	R\$ 0,36
165	Arruela de 1"	un	R\$ 0,29
166	Haste de Copperweld de 3/4" x 3,00 m	un	ñ cotamos
167	Conector para haste	un	ñ cotamos
168	Cabo de cobre nú 1"	m	ñ cotamos
169	Fio isolado de PVC 10,0 mm <sup>2</sup>	m	ñ cotamos
170	Fio isolado de PVC 1,5 mm <sup>2</sup>	m	ñ cotamos
171	Fio isolado de PVC 2,5 mm <sup>2</sup>	m	ñ cotamos
172	Fio isolado de PVC 4,0 mm	m	ñ cotamos
173	Fio isolado de PVC 6,0 mm <sup>2</sup>	m	ñ cotamos
174	Interruptor 1 tecla com espelho	un	ñ cotamos
175	Interruptor 1 tecla e tomada com espelho	un	ñ cotamos
176	Interruptor 2 teclas com espelho	un	ñ cotamos
177	Interruptor 2 teclas e tomada com espelho	un	ñ cotamos
178	Interruptor 3 teclas com espelho	un	ñ cotamos
179	Tomada simples com espelho	un	ñ cotamos



180	Plafonier com receptáculo	un	ñ cotamos
181	Quadro de distribuição 207 x 332 x 95 mm	un	ñ cotamos
182	Caixa de ferro com 320 x 400 mm (A-2)	un	ñ cotamos
183	Aguarrás mineral	l	R\$ 7,80
184	Cal virgem	Kg	ñ cotamos
185	Fundo fosco branco	l	ñ cotamos
186	Líquido preparador	l	ñ cotamos
187	Líquido selador 18lit	Lata	R\$ 61,38
188	Lixa fina de parede	un	R\$ 1,96
189	Lixa fina de madeira	un	R\$ 0,55
190	Lixa fina de ferro	un	R\$ 1,98
191	Massa à base de PVA Barrica 28Kg	Barrica	R\$ 22,35
192	Massa acrílica Lata com 18Lit	Lata	R\$ 99,78
193	Ocre	kg	??
194	Óleo de linhaça 900ml	Lata	R\$ 10,00
195	Tinta a óleo 900ml	Lata	R\$ 16,13
196	Tinta látex 18Lit	Lata	R\$ 117,60
197	Verniz 3,600ml	Gl	R\$ 66,10
198	Zarcão 3,600ml	Gl	R\$ 79,63
199	Vidro liso 4 mm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
200	Massa para vidro	Kg	ñ cotamos
201	Vidro envidraçado 4 mm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
202	Soleira de mármore branco 15 cm	m	ñ cotamos
203	Peitoril de mármore branco 15 cm	m	ñ cotamos
204	Bloco de concreto 9 x 19 x 39 cm	un	R\$ 1,97
205	Bloco de concreto 30 x 15 x 18 cm	un	ñ cotamos
206	Laje pré-fabricada para forro de 8 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
207	Laje pré-fabricada para piso de 8 cm	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
208	Tanque de concreto	un	R\$ 66,13
209	Caixa de gordura completa concreto red 30cm	un	R\$ 39,50
210	Caixa de inspeção completa 0,60 x 0,60 cm	un	ñ cotamos
211	Fossa completa para 5 pessoas	un	R\$ 398,00
212	Anel de concreto para poço	un	R\$ 98,00
213	Tampa para poço	un	R\$ 74,80
214	Mourão de concreto com 0,12 x 0,12 x 2,60 m	un	ñ cotamos
215	Placa pré-fabricada com 0,50 x 2,00 m	un	ñ cotamos
216	Poste de concreto com 7,00 m	un	ñ cotamos
217	Basculante de madeira	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
218	Porta de alumínio com grade completa	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
219	Janela de alumínio e bascula com 4 folhas	m <sup>2</sup>	ñ cotamos
220	Basculante de alumínio	m <sup>2</sup>	ñ cotamos

OBS.: Atenção a alguns item q foram modificados.

Desde já Agradeço  
Atenciosamente  
Cleomir



## **Anexo 3: Levantamento dos preços das terras: Ofertas e Negócios Realizados**

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

1. Elemento nº **01**

2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Itatiaia**

Área (m<sup>2</sup>): **24.000**

3. Informante: **Fasto Pitanga - Bocaina Imóveis**

4. Endereço: **Rua 29 de Setembro, 210, sala 1**

Bairro: **Comercial**

Cidade: **Resende**

UF: **RJ**

Tel.: (24) 3355-0645 / 9905-0911

5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta

6. Valor R\$: **120.000,00**

7. Localização e via de acesso:

8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:

**70% de mata**

9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**

10. Valor estimado das benfeitorias:

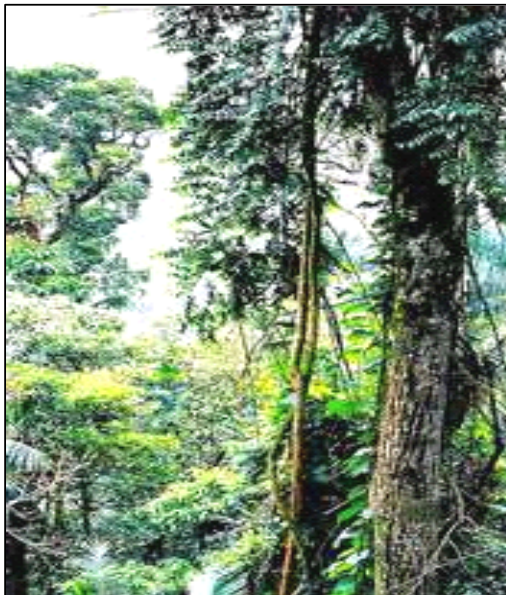
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone

12. Melhor atributo do Imóvel:

13. Maior restrição do imóvel:

14. Observações: (oferta disponível no site <http://www.ibiubi.com.br/imoveis/terreno+venda+itatiaia+rio-de-janeiro/IUID712846/>)

15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 01/2010



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

1. Elemento nº **02**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio no Vale do Pavão** Área (m<sup>2</sup>): **40.000**
3. Informante: **Alcantilado Imóveis**
4. Endereço: **Estrada do Alcantilado, km 3**  
Bairro: Cidade: **Visconde de Mauá** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3387-1454
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **280.000,00**
7. Localização e via de acesso: **Fica no Vale do Pavão com acesso pela estrada principal de Visc. de Mauá**
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**85% de mata**
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: **água encanada e energia elétrica próxima a propriedade**
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site  
<http://www.alcantiladoimoveis.com/detalhesImoveis.php?imovel=6896>, sob o código 6896)
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 01/2010

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

1. Elemento nº **03**
2. Imóvel pesquisado: **Terreno em Vale das Flores** Área (m<sup>2</sup>): **14.000**
3. Informante: **Alcantilado Imóveis**
4. Endereço: **Estrada do Alcantilado, km 3**  
Bairro: Cidade: **Visconde de Mauá** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3387-1454
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **140.000,00**
7. Localização e via de acesso: **Estr. Vale das Flores, km 7, perto da Cach. das Antas**
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site  
<http://www.alcantiladoimoveis.com/detalhesImoveis.php?imovel=13290>, sob o código 13290)
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 01/2010



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

1. Elemento nº **04**
2. Imóvel pesquisado: **Gleba da Faz. das Cruzes** Área (m<sup>2</sup>): **20.000**
3. Informante: **Nero Imóveis**
4. Endereço: **Luiz Pistarini, 30 - loja 22**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 9908-3899
5. (  ) Negócio Realizado ( ) Oferta
6. Valor R\$: **50.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 01/2010



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

1. Elemento nº **05**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Queluz** Área (m<sup>2</sup>): **24.000**
3. Informante: **Sr. Nélio Augusto Rio Machado - Lourenço Imóveis**
4. Endereço: **Rua Major João Constantino, 26**  
Bairro: **Centro** Cidade: **Queluz** UF: **SP**  
Tel.: (12) 3147-1100 / 3147-2274
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **50.000,00**
7. Localização e via de acesso: **Marambaia - estrada da Mantiqueira/SP**
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 02/2010



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

1. Elemento nº **06**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Itamonte** Área (m<sup>2</sup>): **20.000**
3. Informante: **Fase 4 Imóveis**
4. Endereço: **Av. Marechal Castelo Branco, 355 / 701-702 - Edifício CDL**  
Bairro: **Jardim Tropical** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3355-3006
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **34.000,00**
7. Localização e via de acesso: **Estrada Eng. Passos-Itamonte (Palmital)**
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site <http://www.bir.com.br/ficha.php?id=881>, sob o código 881)
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: Carlos Magno

Data da pesquisa: 01/2010



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

1. Elemento nº **07**
2. Imóvel pesquisado: **Lote na Granja Itaporã** Área (m<sup>2</sup>): **20.000**
3. Informante: **Wagner**
4. Endereço:  
Bairro: Cidade: **Engenheiro Passos** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3355-3006 / 9991-7070
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **34.000,00**
7. Localização e via de acesso: BR354, km 11,5
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: Carlos Magno e Elizabeth

Data da pesquisa: 02/2010

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

1. Elemento nº **08**
2. Imóvel pesquisado: **Chácara na Serrinha** Área (m<sup>2</sup>): **17.000**
3. Informante: **Clifano - Imobiliária Resende**
4. Endereço: **Av. Marechal Castelo Branco, 76, sala 19, Ed. APM**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **150.000,00**
7. Localização e via de acesso: **Estrada principal da Serrinha do Alambari, ao lado do Cond. Village das Pedras.**
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**70% de mata**
9. Benfeitorias mais relevantes: **uma casa em padrão médio com um pequeno lago**
10. Valor estimado das benfeitorias: **R\$ 65.807,56**
11. Melhoramentos: (  ) Energia elétrica (  ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: Carlos Magno e Gustavo

Data da pesquisa: 01/2010



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

1. Elemento nº **09**
2. Imóvel pesquisado: **Gleba 3** Área (m<sup>2</sup>): **21.000**
3. Informante: **Jimmy Imóveis**
4. Endereço: **Shopping dos Duendes, loja 28**  
Bairro: **Penedo** Cidade: **Itatiaia** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 7835-6029 / 7835-6030
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **250.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**Sem Fotos**

Pesquisador: Carlos Magno e Patrícia

Data da pesquisa: 01/2010

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

1. Elemento nº **10**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Mauá** Área (m<sup>2</sup>): **25.000**
3. Informante: **Sinaite Imóveis**
4. Endereço: **Penedo Shopping, 2º piso, loja 67**
- Bairro: **Penedo** Cidade: **Itatiaia** UF: **RJ**
- Tel.: (24) 3351-3037
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **420.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: casa principal e de caseiro
10. Valor estimado das benfeitorias: R\$ 173.557,92
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site <http://www.sinaiteimoveis.com.br/outraslocalidades.htm>, sob a referência MA01)
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: Carlos Magno

Data da pesquisa: 02/2010



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

1. Elemento nº **11**
2. Imóvel pesquisado: **Terreno em Itatiaia** Área (m<sup>2</sup>): **24.300**
3. Informante: **Sinaite Imóveis**
4. Endereço: **Penedo Shopping, 2º piso, loja 67**  
Bairro: **Penedo** Cidade: **Itatiaia** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3351-3037
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **150.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site <http://www.sinaiteimoveis.com.br/terrenos.htm>, sob a referência ITTO7)
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: Carlos Magno

Data da pesquisa: 02/2010





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

1. Elemento nº **12**
2. Imóvel pesquisado: **Terreno na Serrinha** Área (m<sup>2</sup>): **15.660**
3. Informante: **Sinaite Imóveis**
4. Endereço: **Penedo Shopping, 2º piso, loja 67**  
Bairro: **Penedo** Cidade: **Itatiaia** UF: **RJ**  
Tel.: (24) 3351-3037
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **150.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações: (oferta disponível no site <http://www.sinaiteimoveis.com.br/terrenos.htm>, sob a referência SET02)
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: Carlos Magno

Data da pesquisa: 02/2010

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

1. Elemento nº **13**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio "Casa Recanto"** Área (m<sup>2</sup>): **34.000**
3. Informante: **Elizabeth**
4. Endereço: **Rua do Sanatório, s/n**  
Bairro: Cidade: **Itatiaia** UF: **RJ**  
Tel.:
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **300.000,00**
7. Localização e via de acesso: fica ao lado do PNI, acesso após o CRI
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**90% de mata**
9. Benfeitorias mais relevantes:
10. Valor estimado das benfeitorias: **R\$ 118.786,36**
11. Melhoramentos: (  ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: José Mário e Carlos Magno

Data da pesquisa: 02/2010

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

1. Elemento nº **14**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio "Portal das Agulhas"** Área (m<sup>2</sup>): **23.000**
3. Informante: **Fernando Camargo**
4. Endereço:  
Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: **Rio de Janeiro** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9197-1462 / 9852-6980 / 2221-6731
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **138.000,00**
7. Localização e via de acesso: o imóvel localiza-se ao lado do condomínio Portal das Agulhas, em Engenheiro Passos.
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**100% em mata**
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( **X** ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel:
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:



Pesquisador: Carlos Magno e Elizabeth

Data da pesquisa: 02/2010



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

1. Elemento nº **15**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio dos Ypês** Área (m<sup>2</sup>): **24.000**
3. Informante: **Fernando Camargo**
4. Endereço:  
Bairro: Cidade: **Rio de Janeiro** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9197-1462 / 9852-6980 / 2221-6731
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **96.000,00**
7. Localização e via de acesso: localiza-se próximo ao condomínio Portal das Agulhas, em Engenheiro Passos.
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**100% em mata.**
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: energia elétrica próxima a propriedade
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

SEM FOTOS

Pesquisador: Carlos Magno e Elizabeth

Data da pesquisa: 02/2010



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

1. Elemento nº **16**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio no Pavão** Área (m<sup>2</sup>): **23.000**
3. Informante: **Plínio Uchôa Imóveis**
4. Endereço: **Av. Nova Resende, 136, sala 02**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9183-3448 / (24) 3387-1622 / (24) 9945-3883
5. ( ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **80.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**100% mata**
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: energia elétrica próxima a propriedade
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

SEM FOTOS

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 03/2010





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

1. Elemento nº **17**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Campo Alegre** Área (m<sup>2</sup>): **30.000**
3. Informante: **Plínio Uchôa Imóveis**
4. Endereço: **Av. Nova Resende, 136, sala 02**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9183-3448 / (24) 3387-1622 / (24) 9945-3883
5. ( ) Negócio Realizado ( **X** ) Oferta
6. Valor R\$: **150.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**70% em mata.**
9. Benfeitorias mais relevantes: **sem benfeitorias**
10. Valor estimado das benfeitorias:
11. Melhoramentos: ( ) Energia elétrica ( ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: energia elétrica próxima a propriedade
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 03/2010



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

1. Elemento nº **18**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio em Maringá** Área (m<sup>2</sup>): **16.500**
3. Informante: **Plínio Uchôa Imóveis**
4. Endereço: **Av. Nova Resende, 136, sala 02**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9183-3448 / (24) 3387-1622 / (24) 9945-3883
5. (  ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **190.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**30% em mata.**
9. Benfeitorias mais relevantes: **um galpão**
10. Valor estimado das benfeitorias: **R\$ 30.000,00**
11. Melhoramentos: (  ) Energia elétrica (  ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: energia elétrica próxima a propriedade
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**SEM FOTOS**

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 03/2010



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

1. Elemento nº **19**
2. Imóvel pesquisado: **Sítio no Vale do Pavão** Área (m<sup>2</sup>): **16.700**
3. Informante: **Plínio Uchôa Imóveis**
4. Endereço: **Av. Nova Resende, 136, sala 02**  
Bairro: **Campos Elíseos** Cidade: **Resende** UF: **RJ**  
Tel.: (21) 9183-3448 / (24) 3387-1622 / (24) 9945-3883
5. (  ) Negócio Realizado (  ) Oferta
6. Valor R\$: **190.000,00**
7. Localização e via de acesso:
8. Descrição das terras e seu uso atual conforme linguagem regional e sua correspondência técnica:  
**50% em mata.**
9. Benfeitorias mais relevantes: **3 chalés e uma casa simples**
10. Valor estimado das benfeitorias: **R\$ 80.000,00**
11. Melhoramentos: (  ) Energia elétrica (  ) Telefone
12. Melhor atributo do Imóvel: energia elétrica próxima a propriedade
13. Maior restrição do imóvel:
14. Observações:
15. Fotos do imóvel:

**Sem Fotos**

Pesquisador: José Mário e Deborah

Data da pesquisa: 03/2010

### ANEXO 4 - Homogeneização dos preços das terras e Saneamento amostral

Ficha	Município	Neg.	Área (ha)	F <sub>fonte</sub>	F <sub>área</sub>	Valor	Valor x F <sub>fonte</sub>	Benefiteoria	VTN	R\$	VTN	R\$/ha	VTN	R\$/ha	SANEAMENTOS - Critério da Média			Critério de Chauvenet
															1°	2°	3°	
<b>Itatiaia</b>																		
1	Itatiaia	OF	2,400	15%	0,99	120.000	102.000	-	102.000,00	42.500,00	42.161,08	42.161,08	42.161,08	42.161,08	42.161,08	42.161,08	42.161,08	0,291
2	Resende	OF	4,000	15%	1,03	280.000	238.000	-	238.000,00	59.500,00	61.059,31	61.059,31	61.059,31	61.059,31	61.059,31	61.059,31	61.059,31	0,424
3	Resende	OF	1,400	15%	0,97	140.000	119.000	-	119.000,00	85.000,00	82.072,26	82.072,26	82.072,26	82.072,26	82.072,26	82.072,26	82.072,26	1,218
4	Itatiaia	NR	2,000	0%	0,98	50.000	50.000	-	50.000,00	25.000,00	24.550,75	24.550,75	24.550,75	24.550,75	24.550,75	24.550,75	24.550,75	0,957
5	Queluz	OF	2,400	15%	0,99	50.000	42.500	-	42.500,00	17.708,33	17.567,12	17.567,12	17.567,12	17.567,12	17.567,12	17.567,12	17.567,12	1,221
6	Queluz	OF	2,000	15%	0,98	34.000	28.900	-	28.900,00	14.450,00	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	1,348
7	Eng. Passos	OF	2,000	15%	0,98	34.000	28.900	-	28.900,00	14.450,00	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	14.190,33	1,348
8	Resende	OF	1,700	15%	0,97	150.000	127.500	65.807,56	61.692,44	36.289,67	35.347,47	35.347,47	35.347,47	35.347,47	35.347,47	35.347,47	35.347,47	0,548
9	Pensado	OF	2,100	15%	0,98	250.000	212.500	-	212.500,00	101.190,48	99.631,75	99.631,75	99.631,75	99.631,75	99.631,75	99.631,75	99.631,75	1,882
10	Resende	OF	2,500	15%	0,99	420.000	357.000	173.557,92	183.442,08	73.376,83	72.967,22	72.967,22	72.967,22	72.967,22	72.967,22	72.967,22	72.967,22	0,874
11	Itatiaia	OF	2,430	15%	0,99	150.000	127.500	-	127.500,00	52.469,14	52.088,60	52.088,60	52.088,60	52.088,60	52.088,60	52.088,60	52.088,60	0,085
12	Resende	OF	1,566	15%	0,97	150.000	127.500	-	127.500,00	81.417,62	79.000,55	79.000,55	79.000,55	79.000,55	79.000,55	79.000,55	79.000,55	1,102
13	Itatiaia	OF	3,700	15%	1,02	300.000	255.000	118.186,35	136.813,65	36.976,66	37.730,35	37.730,35	37.730,35	37.730,35	37.730,35	37.730,35	37.730,35	0,458
14	Eng. Passos	OF	2,300	15%	0,99	138.000	117.300	-	117.300,00	51.000,00	50.469,20	50.469,20	50.469,20	50.469,20	50.469,20	50.469,20	50.469,20	0,023
15	Eng. Passos	OF	2,400	15%	0,99	96.000	81.600	-	81.600,00	34.000,00	33.728,87	33.728,87	33.728,87	33.728,87	33.728,87	33.728,87	33.728,87	0,610
16	Resende	OF	2,300	15%	0,99	80.000	68.000	-	68.000,00	29.565,22	29.257,51	29.257,51	29.257,51	29.257,51	29.257,51	29.257,51	29.257,51	0,779
17	Itatiaia	OF	3,000	15%	1,01	150.000	127.500	-	127.500,00	42.500,00	42.746,97	42.746,97	42.746,97	42.746,97	42.746,97	42.746,97	42.746,97	0,269
18	Resende	NR	1,650	0%	0,97	190.000	190.000	30.000,00	160.000,00	96.969,70	94.318,42	94.318,42	94.318,42	94.318,42	94.318,42	94.318,42	94.318,42	1,681
19	Resende	NR	1,670	0%	0,97	190.000	190.000	80.000,00	110.000,00	65.868,26	64.103,75	64.103,75	64.103,75	64.103,75	64.103,75	64.103,75	64.103,75	0,539
										<b>Média</b>	49.851,58	48.213,34	45.943,28	43.423,95				
										<b>Desvio Padrão</b>	26.445,43	10.553,03	9.046,07	6.699,42				
										<b>Coefficiente de Variação</b>	53,0	21,9	19,7	15,4				
										<b>d/s crit.</b>								2,230
OF - Oferta																		
NR - Negócio Realizado																		



## FONTES IMOBILIÁRIAS CONSULTADAS

<p><b>JIMMY IMÓVEIS</b></p> <p>Tel.: (24) 3351-3091 / 9917-6582 (24) 7835-6029 - ID 83°40913 (24) 7835-6030 - ID 83°40912 Shopping dos Duendes - Loja - 28 - Penedo - RJ e-mail: jimmyimoveis@yahoo.com.br www.jimmyimoveis.com</p>	<p><b>Imobiliária AGULHAS NEGRAS</b></p> <p>Locação, Compra, Venda e Corretoria de Imóveis</p> <p>Rua Duas Apólicas, 116 - Centro - Itaboraí RJ - (24) 3352-2113 - 3a3352@agulhasnegras.com.br</p>
<p><b>SASSOURAT IMÓVEIS</b></p> <p>Administração, compra Venda de Imóveis CRECI: C-1735</p> <p>Édson Sabatini</p> <p>Tel.: (24) 3254-1311 R. Sebastião José Rodrigues, 223 - Galeria Otonari Loja 1 - Campos Elzeus - Resende - RJ imobiliar@sassourat.com.br / www.sassourat.com.br</p>	<p><b>Lourenço Imóveis e Advocacia</b></p> <p>ADMINISTRAÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS</p> <p>Nélio Augusto Pires Machado</p> <p>Tel. (12) 3147-1100 - 3147-2274 R: Major João Constantino, 26 Centro - CEP 12800-006 - Queluz-SP</p>
<p><b>ORION CONTABILIDADE</b></p> <p>Anderson Luiz CRC/RJ 082965-0/A</p> <p>Tel.: (24) 3352 5251 / 7835 4981 - ID 137°2242 contabilidade.orion@yahoo.com.br R. 14, nº 105 - Jd Itatiaia - Itatiaia</p>	<p><b>CONDIAL</b></p> <p>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRECI - J.8139</p> <p>PABX (24) 3355.8080 / Vendas (24) 3355.8181 Rua Guihot Rodrigues, 1453Zlas 318311 - B. Comercial - Resende / RJ www.condial.com.br</p>
<p><b>L.A.L IMÓVEIS</b></p> <p>CRECI: 10930 1º REG</p> <p><b>NEVES IMÓVEIS</b></p> <p>CRECI: PF/006248 - K</p> <p>COMPRA - VENDE - ADM - FINANCIA</p> <p>ITATIAIA - PENEDO SUL FLUMINENSE REG. AG. NEGRAS</p> <p>Rodger Neves (24) 9907-7668</p> <p>R. Prefeito Assunção - Sala 106 - Centro - Itatiaia/RJ (24) 3352-1334 / 9995-0515 / 9831-9078 www.lalimoveis.com.br</p>	<p><b>MARCELINO IMÓVEIS</b></p> <p>Av. Gustavo Jardim, 277 Centro - Resende - RJ www.marcelinoimoveis.net</p> <p>(24) 3354 1082 3354 7782 marcelinoimoveis.net</p>
<p><b>Nero Salgado</b></p> <p>Tel.: (24) 9908-3899</p> <p>Soluções para o seu imóvel rural ficar legal.</p> <p>Assessoria Técnica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Retificação de área no Registro de Imóveis;</li><li>* Georreferenciamento de imóveis rurais (levantamento topográfico, assistências confrontantes, certificação e averbação no Cartório);</li><li>* Cabastramento do imóvel no INCRA e ITR:<ul style="list-style-type: none"><li>* Declaração anual do ITR;</li><li>* Averbação da Reserva Florestal Legal;</li><li>* Laudo Técnico de Avaliação.</li></ul></li></ul> <p>Todos os documentos necessários para escritura. nero2005@globo.com Rua Luís Pizarini, 38 Loja 22 - Campos Elzeus - Resende - RJ - CEP 27542-090</p>	<p><b>ALACORNIA &amp; MARINGA</b></p> <p>CONSULTORIA IMOBILIÁRIA</p> <p>Plínio Uchôa Imóveis CRECI: 2221 REG. NEGRO:</p> <p>+ PENEDO; + SERENISS; + VISCONDE DE MALIÁ</p> <p>Rua Nova Almeida, 136 Sala 02 - Campos Elzeus Resende/RJ</p> <p>www.alacorniamaringa.com.br Tel.: (21) 9123 2886 Tel.: (24) 3367 1622</p>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE ITATIAIA

Rodrigo Araujo Theophilo - Notario e Registrador  
Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL - Centro - Itatiaia - RJ  
CEP. 27.580-000 - Fone/Fax: (0xx24) 3352-3386

Livro nº: 0013  
Folha nº: 152  
Ato nº: 120



Escritura pública de desapropriação amigável, na forma abaixo:-

S A I B A M quantos esta pública de desapropriação amigável virem, que, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (16/12/2010), nesta cidade de Itatiaia, Estado do Rio de Janeiro, neste Ofício Único do Município de Itatiaia, à minha presença, \_\_\_\_\_, SUBSTITUTO, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante **EXPROPRIADO**: \_\_\_\_\_, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº \_\_\_\_\_, expedida pelo OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, no \_\_\_\_\_, Parque Nacional; e, de outro lado, como outorgada **EXPROPRIANTE**: **INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE - INSTITUTO CHICO MENDES**, autarquia federal dotada de personalidades de direito público, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente, criada pela Lei nº 11.516, de 28/08/2007, com sede e foro na EQSW 103/104 bloco C, complexo administrativo, Setor Sudoeste - CEP 70670-350 - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.829.974/0001-94, representada pelo seu Presidente, o Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, servidor público federal ativo, portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pela SSP/PA, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, nomeado por força da Portaria nº \_\_\_\_\_, de 31/07/2008 da Excelentíssima Senhora Ministra de Estado da Casa Civil da Presidência da República, no uso das suas atribuições e competência legal prevista no Decreto nº 6.100, de 26/04/2007, neste ato representada pelo servidor \_\_\_\_\_, brasileiro, solteiro, analista ambiental, portador da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo SSP/SP, em 11/04/2002, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado nesta cidade, na Parque Nacional de Itatiaia, Itatiaia, nomeado pelas Portarias ICMBio nºs \_\_\_\_\_ de 03/05/2007 e \_\_\_\_\_, de 29/10/2010, cujas cópias ora ficam arquivadas nestas Notas. Os presentes, reconhecidos por mim como os próprios, em face dos documentos apresentados, do que dou fé. Pelos outorgantes expropriados me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA**: que o imóvel rural ora expropriado amigavelmente, denominado \_\_\_\_\_ com a seguinte descrição: área de 27.400,00m<sup>2</sup>, contendo uma casa de campo e outras benfeitorias, confrontando e limitando no seu todo, pela frente com a Estrada de Rodagem do Parque Nacional de Itatiaia, numa extensão de 279,00m aproximadamente em seis segmentos irregulares, acompanhando o alinhamento da referida estrada, de um lado com o lote \_\_\_\_\_, de propriedade de \_\_\_\_\_, numa linha de \_\_\_\_\_ entre a Estrada do Parque Nacional de Itatiaia e o Rio Campo Belo, de outro com terreno de \_\_\_\_\_ por uma linha de \_\_\_\_\_ entre a Estrada de Rodagem do Parque Nacional de Itatiaia e o Rio Campo Belo e nos fundos com o Rio Campo Belo numa extensão de \_\_\_\_\_, é de legítima propriedade dos expropriados e foi adquirido a justo título e de boa fé, de \_\_\_\_\_, por escritura lavrada em 10/09/1965 pelo Escrivão do 4º Distrito de Resende, Livro \_\_\_\_\_, fl. \_\_\_\_\_, devidamente registrada em 17/09/1965 no Livro \_\_\_\_\_ sob o nº de ordem \_\_\_\_\_, e encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas mesmo legais. **CLÁUSULA SEGUNDA**: que o referido imóvel encontra-se cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, administrado pelo INCRA, consoante o código \_\_\_\_\_, tendo sido certificado na forma do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR \_\_\_\_\_, encontrando-se cadastrado na Receita Federal do Brasil sob o NIRE nº \_\_\_\_\_. **CLÁUSULA TERCEIRA**: Pelo representante legal da Autarquia Federal expropriante foi dito que por força do Decreto nº 1713 editado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República, publicado no Diário Oficial

ac4e-dbel-20db-4026  
6ffd-161f-bf69-2819  
Consulte em http://www.cartorios.com





da União de 14/06/1937, foi criado o Parque Nacional de Itatiaia, ampliado pelo Decreto nº 87.586, de 20/09/1982, com área de 30.000,00 hectares, administrada pela referida entidade autárquica, incidindo o imóvel rural expropriando sobre a mencionada unidade de conservação federal, nos termos do art. 14, inciso IV, da Lei nº 9985, de 18/07/2000; que nos termos do referido decreto o mencionado imóvel rural foi declarado de interesse social para fins de desapropriação, visando a conservação da natureza, estando a Autarquia ambiental autorizada a promover as medidas necessárias, visando a desapropriação das propriedades rurais nela incidentes, na forma da Lei nº 4.132, de 10/09/1962; que o citado imóvel rural foi avaliado, na forma das normas técnicas de regência, tendo sido fixado o valor global de R\$200.871,99 (duzentos mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos), que corresponde ao justo valor da indenização, a ser pago em dinheiro, na forma do laudo de avaliação dos autos ICMBio nº [redacted], que fica arquivado neste Ofício.

**CLÁUSULA QUARTA:** Pelo outorgante expropriado foi dito que aceita o valor da indenização ofertado, a ser pago em depósito bancário e declara expressamente que concorda com as condições exigidas, consistentes na transferência à Autarquia expropriante de todos os direitos atuais e futuros que detêm sobre o imóvel rural de sua propriedade afetada para conservação da natureza e que, uma vez pagos integralmente os valores ofertados, renunciam a qualquer espécie de indenização, seja a que título for, que tenha por objeto o imóvel ora desapropriado amigavelmente.

**CLÁUSULA QUINTA:** Pela entidade autárquica foi dito que em razão desta escritura e registro do imóvel em nome do expropriante, na melhor forma de direito, o pagamento da quantia de R\$200.871,99 (duzentos mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos) será efetuado na forma de depósito bancário na conta corrente nº [redacted], agência [redacted], Banco [redacted], conforme indicado pelo expropriado.

**CLÁUSULA SEXTA:** Comprovado o depósito retro especificado, me foi dito pelos outorgante expropriado que dá plena, rasa e irrevogável quitação dos valores recebidos e, neste ato, transferem à autarquia outorgada o domínio, a posse, direito e ação sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, para dele a entidade autárquica expropriante possa usar, gozar e dispor, passando, doravante, por força desta escritura pública, o referido imóvel integrar o patrimônio da Autarquia.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Pelo outorgante expropriado me foi dito que se responsabiliza integralmente pelas obrigações trabalhistas resultantes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os que, até esta data, trabalhem ou tenham trabalhado no imóvel ou na área ocupada, bem como por quaisquer indenizações por benfeitorias.

**CLÁUSULA OITAVA:** A seguir, apresentaram-me os seguintes documentos: 1) certidões comprobatórias da inexistência de ônus, gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os imóveis expedida pelo 3º Ofício de Resende e negativa de registro no Ofício Único de Itatiaia; 2) Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR, atualizado; certidões comprobatórias da inexistência de débitos perante o ICMBio; 4) certidões conjuntas negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, inclusive relativa ao imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR; 5) plantas, memoriais descritivos das áreas originais de propriedade dos outorgantes expropriados, relativos ao imóvel rural expropriado (cópia do laudo de avaliação com os limites e memorial descritivo do imóvel); 6) certidões expedidas pelos Distribuidores das Comarcas de Resende e Itatiaia, relativas a ações privativas das Varas de Fazenda Pública, de Dívida Ativa, dos Juizados Especiais Cíveis, das Varas Cíveis, de Família, Falências e Concordatas e Inquéritos Falimentares, Órfãos e Sucessões, Acidentes de Trabalho, Infância e Juventude, Registro Público e de Registro Civil das Pessoas Naturais; certidões da Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro; certidões negativa(s) de Interdição e Tutela fornecidas pelo RCPN do 1º Distrito de Resende e Cartório do Ofício Único do Município de Itatiaia; e, certidão de quitação fiscal com a Prefeitura.

**CLÁUSULA NONA:** A imunidade tributária recíproca constitucional é extensiva às autarquias públicas, conforme preceituada na alínea "a" do inciso VI do art. 150 da Constituição Federal do Brasil, estando a expropriante imune de quaisquer recolhimentos, sejam estaduais ou municipais, sob a égide do *status negativus libertatis*. Pelo(a)(s) outorgante(s) me foi dito que não é(são) nem nunca foi(ram) contribuinte(s) obrigatório(a)(s) para a Previdência Social na qualidade de empregador(a)(es), não se enquadrando em nenhuma





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE ITATIAIA

Rodrigo Araujo Theophilo - Notario e Registrador  
 Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL - Centro - Itatiaia - RJ  
 CEP. 27.580-000 - Fone/Fax: (0xx24) 3352-3386

Livro nº: 0003-E  
 Folha nº: 153  
 Ato nº: 120



das hipóteses previstas no artigo 257 do Decreto 3048/99. Foi comprovada a não incidência de ITBI à Prefeitura Municipal pela Declaração de 15/12/2010, certidão nº [redacted], ref. processo nº [redacted]. CERTIFICO que após conferida a documentação, de acordo com a Consolidação das Normas da CGJ/RJ, foi a mesma arquivada nesta Serventia, sendo constituída das cópias autenticadas da carteira de identidade e CPF/MF das partes e, certidões mencionadas na cláusula oitava. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade da Corregedoria - BIB, bem como ao cadastro de escrituras da Lei 11441/07 sob os ns. [redacted] e [redacted]. Foi emitida a DOI à SRF. O imóvel não é foreiro. A presente escritura será distribuída no prazo legal. As partes dispensaram as testemunhas instrumentárias e declaram expressa anuência com este ato lavrado e lido, em voz alta. Emolumentos recebidos: R\$832,52, sendo R\$ 536,02 (tabela 07, n. 1-I da Portaria n. 219/2009, publicada no Diário Oficial do Estado de 30/12/2010), R\$122,29 (20% para o Tribunal na forma da Lei 3217/99 c/c Lei n. 713/83), R\$ 30,57 (5% para o FUNPERJ), R\$30,57 (5% para o FUNPERJ), R\$9,07 (Mútuas), R\$2,35 (Distribuição), R\$4,03 (tab.1.8), R\$13,92 (tab.1.6), R\$42,38 (tab.2.1); R\$3,02 (tab.1.10); R\$12,08 (tab.1.9) e R\$26,22 (consultas BIB e escrituras Lei 11441/07 da Corregedoria). Eu, [redacted], SUBSTITUTO, lavrei este ato e assino. Assinaturas: [redacted], LAURO SMITH FROTA, WALTER BEHR. Eu, [redacted], Substituta, certifico nesta data e assino.

Consulte em <http://www.cartorios.org>



Substituta





**OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE ITATIAIA.**

Rua Prefeito Assumpção, 96-B, SL, Centro, Itatiaia - RJ.  
CEP: 27580-000 - Tel.: (24) 3352-3386.

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO E DOU FÉ que a nos termos da Escritura de desapropriação amigável lavrada em 16/12/2010 nestas Notas, livro [REDACTED], fl. [REDACTED], **protocolada sob o nº [REDACTED]**, em 21/12/2010, foi REGISTRADA em 27/12/2010 no Livro [REDACTED], Registro Geral, no ato [REDACTED] da matrícula [REDACTED].

Imóvel: **Terreno desmembrado do lote [REDACTED] do Ex-Núcleo Colonial de Itatiaia, denominado [REDACTED], zona rural do município de Itatiaia-RJ.**

Emolumentos: Tab. 5.1 R\$536,02; Tab 1.10, R\$3,02; Tab 1.9 (2x) R\$3,02; Tab 1.6 R\$7,66; Tab 1.8 R\$4,03, Tab 1.2 R\$2,62, Tab 5 obs5 R\$10,65; Subtotal: R\$570,04; FETJ: R\$114,00; FUNPERJ: R\$28,50; FUNPERJ: R\$28,50; Mútua/Acoterj: R\$ 9,07; Prov CGJ72/2009-BIB: R\$13,11. Total: R\$763,22.

A presente certidão integra o título acima especificado e destina-se a comprovar os valores recolhidos para a prática do(s) ato(s) indicado(s). O inteiro teor do(s) ato(s) é feito por meio de certidão específica.

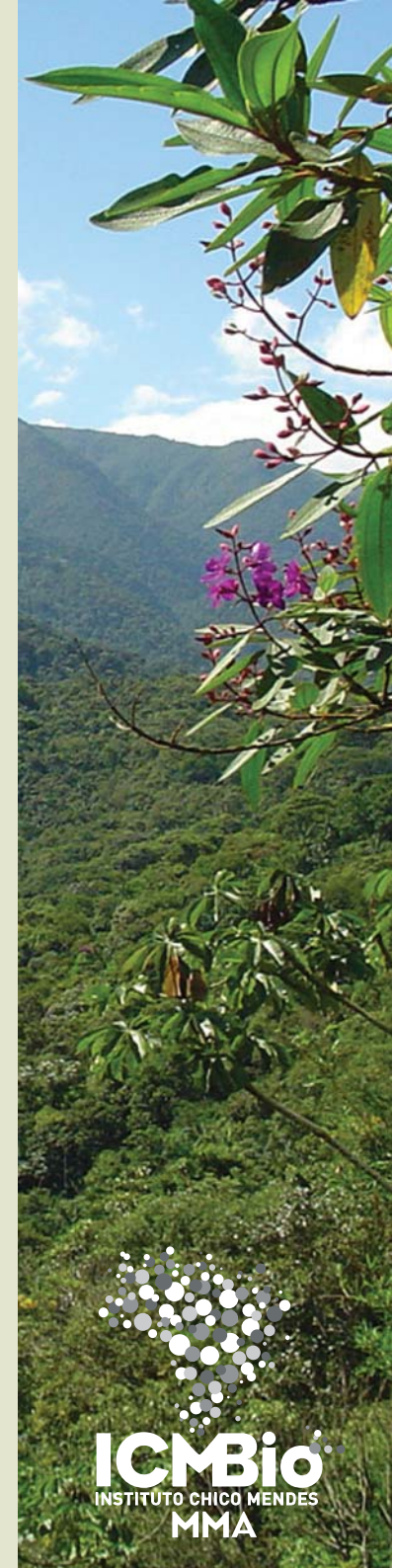
Itatiaia-RJ, 27 de dezembro de 2010.

*[Faint signature]*



# MODELOS

1. Requerimento de Indenização
2. Memorando / Abertura de Processo
3. Intimação / Apresentação de Documentos
4. Formulário / Cadeia Dominial do Imóvel
5. Relatório Técnico Preliminar
6. Intimação ao Proprietário / Valores da avaliação
7. Instrução técnica conclusiva





**ILMO. SR. PRESIDENTE DO INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO  
DA BIODIVERSIDADE**

**REQUERIMENTO DE INDENIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_, portador do RG  
nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, residente à \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, detentor(a) do imóvel situado na localidade de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, registrado no  
Cartório de Registro de Imóveis da comarca de \_\_\_\_\_, sob a matrícula de nº  
\_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ ha, inserido ( ) integralmente ( ) parcialmente  
dentro dos limites da(o) \_\_\_\_\_, unidade de  
conservação criada pelo Decreto nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, pelo que vem, mui  
respeitosamente à presença de V.Ex<sup>a</sup>., requerer a abertura de processo de desapropriação nos  
termos da lei.

Para tanto, anexo ao presente a documentação requerida pelos termos da Instrução Normativa  
ICMBio nº 02 de 03 de setembro de 2009.

Nestes Termos  
Pede Deferimento

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
PARQUE NACIONAL DO ITATIAIA

**MEMORANDO/GAB Nº. XXX/2011/PARNA ITATIAIA.**

Itatiaia, 28 de março de 2011.

**Do:** Chefe do Parque Nacional do Itatiaia  
**Ao:** Setor de Protocolo  
**Assunto:** Abertura de processo administrativo

Senhora Responsável,

Solicitamos a especial atenção de V. Senhoria no sentido de formalizar processo administrativo, conforme documentação em anexo, com os seguintes dados:

- **INTERESSADO:** Nome do proprietário ou ocupante;
- **ASSUNTO:** Indenização de área inserida nos limites do Parque Nacional do Itatiaia

Atenciosamente,

Chefe do Parque Nacional do Itatiaia

*Parque Nacional do Itatiaia*

Caixa Postal 83.657 - CEP 27580-970 - Itatiaia - RJ - Brasil  
Tel: (24) 3352.1292 - Tel/Fax: (24) 3352.6894  
Email: [parnaitatiaia.rj@icmbio.gov.br](mailto:parnaitatiaia.rj@icmbio.gov.br)



## CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Intimado: Qualificar...

### **INTIMAÇÃO PARA OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS**

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBIO, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) vem, por intermédio do representante do(a), \_\_\_\_\_(Nome da UC), com endereço institucional a \_\_\_\_\_, **INTIMAR** Vossa Senhoria para que apresente, na sede dessa unidade federal de conservação, no prazo de \_\_\_\_\_ dias os seguintes documentos necessários a formação do devido processo administrativo indenizatório nos termos da IN ICMBio nº 02/2009: (Prazo razoável, geralmente de 20 a 30 dias, mas nada impede que seja maior dependendo das necessidades)

1. Cópia autenticada da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
2. Cópia autenticada de certidão de casamento e do CPF e RG do cônjuge, se houver;
3. Procuração pública para que o titular ou outro interessado possa intervir por todos, nos casos de condomínio;
4. Cópia autenticada do CPF e RG do procurador, se houver;
5. Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, e comprovação da existência de poderes de representação, em se tratando de sociedades privadas;
6. Cópia do contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel, se houver.
7. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR **atualizado**, quando se tratar de posse cadastrada no INCRA;
8. Planta em escala compatível e memorial descritivo da área ocupada assinados por profissional habilitado, **preferencialmente com declaração de confinantes**; (Caso o ocupante não o possua, estes documentos poderão ser elaborados pelo ICMBio no momento da vistoria de avaliação do imóvel).
9. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Receita Federal do Brasil pela Internet ou por meio de suas unidades (Retira pela internet) – No caso do ocupante declarante de ITR. Retira na unidades da SRF pela Internet: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSPO/Certidao/CertInter/NIITR.asp>
10. Comprovação da inexistência de débitos perante o ICMBio, sendo aceita declaração emitida pelo IBAMA, inclusive por meio eletrônico, até que o ICMBio possua sistema de controle próprio. (Retira pela Internet: <http://www.ibama.gov.br/sicafixt/> )



## CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Ficam desde já notificados para os termos do artigo 66 do Dec. Fed. nº 6.514/2008, sem prejuízo das ações penais cabíveis, conforme citamos:

*(Dec. Fed. nº 6.514/08) Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes: (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).  
Grifo nosso*

*Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).*

***Parágrafo único. Incorre nas mesmas multas quem:***

*I - constrói, reforma, amplia, instala ou faz funcionar estabelecimento, obra ou serviço sujeito a licenciamento ambiental localizado em unidade de conservação ou em sua zona de amortecimento, ou em áreas de proteção de mananciais legalmente estabelecidas, sem anuência do respectivo órgão gestor; e (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).*

Ficam também notificados a que a ausência do fornecimento dos documentos solicitados poderá implicar em resistência imotivada por parte do proprietário/ocupante podendo, no interesse da instituição, ensejar a impetração de medida de desapossamento judicial do imóvel.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

**ASS. CHEFIA DA UNIDADE**

<p>ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI A PRESENTE INTIMAÇÃO ÀS : _____ HORAS DO DIA ____/____/____.</p> <p>_____</p> <p><b>NOME DO INTERESSADO</b></p>
---



## CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Intimado: Qualificar...

### INTIMAÇÃO

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBIO, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) vem, por intermédio do representante do(a), \_\_\_\_\_(NOME DA UC), com endereço institucional a \_\_\_\_\_, **INTIMAR** Vossa Senhoria para que apresente, na sede dessa unidade federal de conservação, no prazo de \_\_\_\_\_ dias os seguintes documentos necessários a formação do devido processo administrativo indenizatório nos termos da IN ICMBio nº 02/2009 (Prazo razoável, geralmente de 20 a 30 dias, mas nada impede que seja maior dependendo da necessidade):

- 01 – Cópia autenticada da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
- 02 – Cópia autenticada de certidão de casamento e do CPF e RG do cônjuge, se houver;
- 03 – Procuração pública para que o titular ou outro interessado possa intervir por todos, nos casos de condomínio;
- 04 – Cópia autenticada do CPF e RG do procurador, se houver;
- 06 – Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, e comprovação da existência de poderes de representação, em se tratando de sociedades privadas;
- 07 – **Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel em nome do proprietário** que comprove a existência de cadeia dominial trintenária ininterrupta ou, com prazo inferior a trinta anos, quando iniciada por título expedido pelo Poder Público ou oriundo de decisão judicial, transitada em julgado, relativa à titularidade do domínio;
- 08 – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR **atualizado** em nome do proprietário (pelo INCRA);
- 09 – Planta georreferenciada do imóvel e memorial descritivo, obedecidos os níveis de precisão adotados pelo INCRA (**certificado**), assinados por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; (Os processos de áreas menores de 500 ha que forem concluídos até antes de 20 de novembro de 2011 podem prescindir da certificação INCRA do polígono. Nesse caso bastam a Planta e o Memorial descritivo acompanhado da ART)
- 10 – Para imóveis dentro da faixa de fronteira (150 Km) é necessário a ratificação da concessão ou alienação, ou se há hipótese de dispensa desse requisito.(pelo INCRA);
- 11 – Certidão negativa de débitos ITR - Pela Internet ou unidades da Receita: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CertInter/NIITR.asp>
- 12 – Certidão negativa de débitos IBAMA/ICMBio  
(Retira pela internet no link: <http://www.ibama.gov.br/sicafixt/> )





## CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

( O presente rol de documentos se referem a TODOS os documentos, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, sejam representantes ou não. Esta lista deverá ser adequada a cada Interessado).

Ficam desde já notificados para os termos do artigo 66 do Dec. Fed. nº 6.514/2008, sem prejuízo das ações penais cabíveis, conforme citamos:

*(Dec. Fed. nº 6.514/08) Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, **sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes**, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes: (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).  
Grifo nosso*

*Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).*

**Parágrafo único. Incorre nas mesmas multas quem:**

*I - constrói, reforma, amplia, instala ou faz funcionar estabelecimento, obra ou serviço sujeito a licenciamento ambiental localizado em unidade de conservação ou em sua zona de amortecimento, ou em áreas de proteção de mananciais legalmente estabelecidas, sem anuência do respectivo órgão gestor; e (Redação dada pelo Decreto nº 6.686, de 2008).*

Ficam também notificados a que a ausência do fornecimento dos documentos solicitados poderá implicar em resistência imotivada por parte do proprietário/posseiro podendo, no interesse da instituição, ensejar a impetração de medida de desapropriação judicial do imóvel.

A ausência de matrícula do imóvel no registro de imóveis, caracteriza a posse para fins de indenização.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

**ASS. CHEFIA DA UNIDADE**

<p>ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI A PRESENTE INTIMAÇÃO ÀS : _____ HORAS DO DIA ____/____/____.</p> <p>_____ NOME DO INTERESSADO</p>
---



**Ministério do Meio Ambiente**  
**Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade**  
**Diretoria de Unidades de Uso Sustentável e Populações Tradicionais - DIUSP**  
**Coordenação Geral de Regularização Fundiária - CGFUN**  
**(61) 3341-9181**

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:					Processo:					
Proprietário:										
Imóvel:					Município:				UF:	
Nº	Transmitente	Adquirente *	Área (ha)	Matrícula **, Registro ou Transcrição					Forma de Transmissão	Comarca do Registro de Imóveis
				Ant	Atual					
				Nº	Nº	Livro	Fls.	Data		
<b>Observações: * iniciar pela última transcrição, ou seja, o(a) atual proprietário(a) e seguir em regresso até a prova da cadeia trintenária ou, se mais recente, destaque do patrimônio público ou sentença judicial transitada em julgado. ** A prova de domínio do imóvel é feita somente pela Matrícula/Registro/Averbação no livro 02 do cartório do registro de imóveis, em nome do Requerente.</b>										
Técnico:					Local e data:					
Carimbo e assinatura da Chefia da Unidade										



## CABEÇALHO DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Interessado:

Processo N:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

### **NOTIFICAÇÃO**

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBIO, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) **NOTIFICA** a Vossa Senhoria que no dias \_\_\_\_\_ será realizada a vistoria do imóvel de \_\_\_\_\_ de sua propriedade, visando a instrução processo administrativo indenizatório nos termos da IN ICMBio nº 02/2009.

Para tanto solicitamos de Vossa Senhoria que indique um representante para acompanhamento destes trabalhos.

Atenciosamente.

**ASS. CHEFIA DA UNIDADE**

**ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI A PRESENTE INTIMAÇÃO ÀS**  
\_\_\_\_ : \_\_\_\_ HORAS DO DIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**INFORMO AINDA QUE CONCORDO COM A REALIZAÇÃO DO REFERIDO TRABALHO.**

\_\_\_\_\_  
**NOME DO INTERESSADO**



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL E DE POPULAÇÕES TRADICIONAIS  
COORDENAÇÃO GERAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
EQSW 103/104 LOTE 01 – BLOCO “A” 2º andar – COMPLEXO ADMINISTRATIVO SUDOESTE CEP: 70.670-350 – Brasília - DF  
Telefone: (61) 3341-9180 - Fax: (61) 3341-9532 e-mail: consolidacao.territorial@icmbio.gov.br

## ***RELATÓRIO DE VISTORIA***

### ***1) Identificação do ocupante***

Se Pessoa Física

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Nome do Responsável: \_\_\_\_\_  
Local de Residência: \_\_\_\_\_  
Endereço de correspondência: \_\_\_\_\_  
Telefone/Email: \_\_\_\_\_

Se Pessoa Jurídica:

Nome: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_  
Natureza Jurídica: \_\_\_\_\_  
Nome do Representante Legal: \_\_\_\_\_  
Local de Residência: \_\_\_\_\_  
Endereço para Correspondência: \_\_\_\_\_  
Telefone/Email: \_\_\_\_\_

### ***2) Identificação do Imóvel***

Denominação: \_\_\_\_\_  
Documentação (Escritura Registrada ou Contrato de Compra e Venda): \_\_\_\_\_  
Data da Aquisição: \_\_\_\_\_  
Último Transmittente: \_\_\_\_\_  
Área Total (ha): \_\_\_\_\_  
Tipo de Exploração Principal: \_\_\_\_\_  
Localização: \_\_\_\_\_  
Acesso: \_\_\_\_\_

Coordenadas geográficas da sede ou ponto de identificação: \_\_\_\_\_

Confrontações (identificar nome do imóvel e proprietário): \_\_\_\_\_

Ao Norte: \_\_\_\_\_  
Ao Sul: \_\_\_\_\_  
A Leste: \_\_\_\_\_  
A Oeste: \_\_\_\_\_

Número de famílias residentes no imóvel: \_\_\_\_\_  
Número de pessoas residentes no imóvel: \_\_\_\_\_  
Número de trabalhadores (diários) fixos e temporários: \_\_\_\_\_



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL E DE POPULAÇÕES TRADICIONAIS  
COORDENAÇÃO GERAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
EQSW 103/104 LOTE 01 – BLOCO “A” 2º andar – COMPLEXO ADMINISTRATIVO SUDOESTE CEP: 70.670-350 – Brasília - DF  
Telefone: (61) 3341-9180 - Fax: (61) 3341-9532 e-mail: consolidacao.territorial@icmbio.gov.br

Quando se tratar de vistoria de propriedade (matriculada) sob domínio privado:  
Existe posse de terceiros em seu interior?

( ) Sim ( ) Não

Se sim, qualificar o possessor e suas posses (benfeitorias) no campo “observações relevantes”.

Quando se tratar de vistoria de posse em terras públicas:

Essa é anterior a criação da Unidade (posse mansa e pacífica):

( ) Sim ( ) Não ( ) Não há como declarar por desconhecimento.

*Obs: Essa declaração é geradora de direitos e vincula a chefia a essa responsabilidade, devendo portanto poder ser atestada. Na impossibilidade desse encargo, pode ser suprido por imagens de satélite da época de criação da UC ou declaração de confrontantes que deverão ser alertados dos efeitos penais da “falsa declaração”(art. 299 CP).*

### **3) Benfeitorias Reprodutivas e não Reprodutivas:**

*OBS: citar as principais benfeitorias e seus aspectos gerais de conservação (Produtivas: cultura, área aproximada, estágio de produção, manejo e previsão de quantitativos de colheita por haver e Não-reprodutivas: sede, estradas, energia elétrica, cercas e outros ).*

*As benfeitorias deverão ser registradas com fotografias, preferencialmente com a indicação de pelo menos uma coordenadas geográfica de sua localização.*

### **4) Utilização Atual da Propriedade:**

*OBS: Comentar sobre a parcela do imóvel que é diretamente envolvida em atividades produtivas, comercial ou não, o que se desenvolve, a forma de produção e localização dentro do imóvel. Registros fotográficos devem ser realizados.*

### **5) Outras Observações Relevantes:**

Local e Data

---

Informante

---

Técnico do ICMBio/carimbo

---

Chefe da Unidade de Conservação/carimbo





Ministério do Meio Ambiente  
Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade  
Diretoria de Unidades de Uso Sustentável e Populações Tradicionais - DIUSP  
Coordenação Geral de regularização Fundiária - CGFUN  
(61) 3341-9180

Processo Administrativo nº  
Interessado:

## **INTIMAÇÃO**

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBIO, autarquia federal criada pela Lei nº 11.516/2007, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente e integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), neste ato representado pelo Chefe do Parque Nacional do Itatiaia, Walter Behr, nomeado pela Portaria nº 153, publicada do D.O.U. , Seção 2, página 31, de 03/05/2007, vem, por intermédio da presente missivo, intimar a Vossa Senhoria para que se manifeste, por escrito, no processo administrativo supracitado, se aceita ou não proposta de desapropriação amigável, nos moldes previstos no art. 10 do Decreto-Lei nº 3.365/41e IN nº 02/2009<sup>1</sup>.

O valor oficialmente oferecido pelo ICMBIO é o seguinte, conforme avaliação de fls. 34 a 103 dos autos nº 02629.000224/2009-14:

Área do Imóvel a ser indenizada	Preço da Terra Nua (R\$/Hectare)	Subtotal (R\$)	Avaliação das Benfeitorias (R\$)	Total (R\$)
<b>ha</b> ( )	<b>R\$</b> ( )	<b>R\$</b> ( )	<b>R\$</b> ( )	<b>R\$</b> ( )

Salienta-se que Vossa Senhoria tem o prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento desta, para manifestar sua concordância ou não para com a proposta ora realizada por esta autarquia.

O aceite à presente proposta implica na transferência de todos os direitos atuais e futuros sobre o imóvel, bem como a renúncia a qualquer espécie de

1 “Art. 32. O interessado poderá, dentro do prazo prescrito no art. 31, interpor recurso ao Presidente do ICMBio, caso não concorde com o valor ofertado.

§1º A admissão do recurso previsto no caput condiciona-se à demonstração expressa de erro ou imprecisão nos dados ou critérios utilizados na avaliação.

§2º A decisão do Presidente será precedida de manifestação conclusiva da Diretoria responsável pelas ações de consolidação territorial quanto às razões recursais aduzidas pelo interessado.

§3º “O interessado será cientificado da decisão e, no mesmo ato, intimado para dizer, em novo prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor fixado em última instância pelo Presidente.”



*Ministério do Meio Ambiente  
Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade  
Diretoria de Unidades de Uso Sustentável e Populações Tradicionais - DIUSP  
Coordenação Geral de regularização Fundiária - CGFUN  
(61) 3341-9180*

indenização seja a qual título for em relação aos imóveis objetos do referido processo.

Na eventualidade de Vossa Senhoria aceitar a proposta ora realizada, para efeito do saneamento de dúvidas documentais constatadas no presente processo, fica o Sr. INTIMADO a que também apresente juntamente ao seu aceite, os seguintes documentos imprescindíveis a conclusão do presente:

- CCIR INCRA atualizado do imóvel;
- Certidão cartorária negativa de ônus e ações reipersecutórias sobre o imóvel.

Reafirma-se a necessidade dos requeridos documentos nos termos da IN nº 02/2009, sob pena de impedimento a conclusão por carência de requisitos.

A ausência de resposta a presente intimação no prazo de 20 (vinte) dias contados de seu recebimento será interpretada como recusa à proposta apresentada.

Itatiaia, de junho de 2010.

---

**CHEFE DO PARQUE NACIONAL DO ITATIAIA**

**ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI A PRESENTE INTIMAÇÃO**  
ÀS \_\_\_\_:\_\_\_\_ HORAS DO DIA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO  
COORDENAÇÃO GERAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CGFUN

PARECER TÉCNICO PARA IMÓVEL PRIVADO Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

- 1) Este parecer dá cumprimento ao disposto no art. 17, inc. I, da IN/ICMBio nº 02/2009, sem prejuízo de outras informações julgadas relevantes a serem anexadas ao mesmo.
- 2) As certidões vencidas não devem configurar óbice ao prosseguimento do processo, desde que atualizadas antes da aquisição do imóvel.
- 3) **Os campos que não guardem relação com o caso concreto devem ser deixados em branco.**

PROCESSO Nº: \_\_\_\_\_

**UNIDADE DE CONSERVAÇÃO ( Hiperlink para Cadastro Nacional de UC - CLIQUE AQUI):**

Nome			
Estado(s) onde se localiza			
Município(s) onde se localiza			
Ato de criação			
Houve atos posteriores?	Sim ( )	Não ( )	
Se sim, especifique:			

**IMÓVEL (Dados conforme descritos na matrícula do imóvel)**

Proprietário(s)				
Denominação				
Estado(s) onde se localiza				
Município(s) onde se localiza				
Área medida / Planimetrada (ha):			Área registrada / Escriturada (ha)	
Matrículas	Fls.	Livro	CRI	Data do registro

O imóvel encontra-se integralmente inserido na unidade de conservação?	( ) Sim	( ) Não
Se <b>não</b> , a parte que se encontra fora dos limites da unidade será adquirida?	( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , justificar por que a parte que se encontra fora dos limites da unidade será adquirida (Atenção ao art. 21 da IN 02/2009):		

O imóvel encontra-se em faixa de fronteira? (Referências: Lei nº 9871/1999 e IN/INCRA nº 63/2010) - No caso de dúvidas quanto a isso, a CGFUN dispõe dos dados GEO para confirmação.	( ) Sim	( ) Não
Foi realizada a regular ratificação da concessão ou da alienação do imóvel localizado em até 150 km da fronteira?	( ) Sim	( ) Não
Houve dispensa dessa exigência?	( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , por que razão houve a dispensa?		

Trata-se de imóvel cuja transferência <b>está condicionada</b> à apresentação de planta e memorial descritivo <b>certificado pelo INCRA</b> ? (Referências: §§3º, 4º e 5º da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.267/2001, c/c art. 10 do Decreto nº 4.449/2002 e Norma de Execução/INCRA nº 96/2010) – (Todos os imóveis com mais de 500ha devem ser certificados pelo INCRA)	( ) Sim	( ) Não
Se <b>não</b> , houve necessidade de o ICMBio elaborar, às suas expensas os trabalhos de georreferenciamento no laudo de avaliação	( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , o imóvel foi georreferenciado e objeto de certificação pelo INCRA?	( ) Sim	( ) Não
Se <b>não</b> , houve decisão do Diretor responsável pelas ações de consolidação territorial fundamentada em parecer técnico que autorizasse o custeio pelo ICMBio dos trabalhos de georreferenciamento do imóvel?	( ) Sim	( ) Não
Se o imóvel foi certificado pelo INCRA, o memorial descritivo certificado foi formalmente incorporado à matrícula do imóvel?	( ) Sim	( ) Não
Caso o memorial descritivo certificado não tenha sido incorporado a matrícula, a vista da certificação e dados do processo, poderão incorporados à matrícula na ocasião da aquisição do imóvel pelo ICMBio? (Trata-se de verificar se não há divergência gritante entre a certificação e os dados do processo, por exemplo divergência de nº de matrícula)	( ) Sim	( ) Não
Há notícia, nos assentos registrais do imóvel, de ação judicial ou requerimento administrativo que	( ) Sim	( ) Não

objetive a anulação da matrícula do imóvel ou a desconstituição do título de domínio ostentado pelo interessado? (É observado na Certidão de INTEIRO TEOR da matrícula do imóvel)				
Há notícia, nos assentos registrais do imóvel, de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel? (A certidão cartorária negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias responde esta questão).			( ) Sim	( ) Não
Há notícia, nos assentos registrais do imóvel, de ônus ou gravames incidentes sobre o imóvel? (A Certidão cartorária negativa de ônus ou gravames responde essa questão)			( ) Sim	( ) Não
O Registro Imobiliário onde está matriculado o imóvel é objeto de intervenção pela respectiva Corregedoria de Justiça?			( ) Sim	( ) Não
Há notícia, nos assentos registrais do imóvel, de disputa judicial entre um ou mais particulares sobre a titularidade do imóvel ou fração deste? (É observado na Certidão de INTEIRO TEOR da matrícula do imóvel e na certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias)			( ) Sim	( ) Não
Existe dúvida fundada de natureza dominial? (Quando se observar que existe alguma dúvida sobre a legalidade da origem do imóvel, deve-se proceder a análise de toda a cadeia dominial até a origem e ainda consultar ao estado para saber se este atesta a legalidade de origem da área)			( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , o Estado onde está localizado o imóvel ou(e) o(s) ente(s) público(s) potencialmente interessado(s) em questionar sua dominialidade foi(foram) instado(s) a se manifestar expressamente sobre a questão?			( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , especifique as folhas deste processo onde se encontram tais documentos.				
Se <b>sim</b> , o Estado onde está localizado o imóvel ou o ente público potencialmente interessado em questionar sua dominialidade respondeu à consulta?			( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , especifique as folhas deste processo onde se encontram tais documentos.				
Se <b>sim</b> , a manifestação do Estado onde está localizado o imóvel ou do ente público potencialmente interessado é suficiente para afastar as dúvidas quanto ao domínio do imóvel?			( ) Sim	( ) Não
Foi elaborado relatório técnico de vistoria pela Unidade de Conservação?			( ) Sim	( ) Não
Caso não tenha sido, o relatório foi substituído pelo Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel?			( ) Sim	( ) Não
Existem posses de terceiros no interior do imóvel?			( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , e caso já tenha sido elaborado Laudo de Vistoria e Avaliação, as benfeitorias indenizáveis realizadas na área foram avaliadas em separado, especificando-se os respectivos proprietários/detentores?			( ) Sim	( ) Não
Consoante as bases cartográficas oficiais, o imóvel sobrepõe-se a <b>terrenos de marinha</b> ou seus acrescidos? (Referência: arts. 2º e 3º do Decreto-Lei nº 9.760/46) Em casos de dúvida a CGFUN deve ser consultada.			( ) Sim	( ) Não
Se <b>sim</b> , e caso o imóvel já tenha sido objeto de Laudo de Vistoria e Avaliação, as áreas de sobreposição foram excluídas do cômputo indenizável de terra nua?			( ) Sim	( ) Não
Consoante as bases cartográficas oficiais, o imóvel se sobrepõe a áreas destinadas a terras indígenas, territórios quilombola ou projetos de assentamento?			( ) Sim	( ) Não
<b>DOCUMENTAÇÃO</b>				
Presente?		Fls.	Documentos (em via original ou cópia autenticada)	
Sim	Não			
( )	( )		RG e CPF do(s) proprietário(s), se pessoa física, ou do(s) representante(s) legal(is), se pessoa jurídica.	
( )	( )		RG e CPF do(s) cônjuge(s) do proprietário(s), se pessoa física, caso seja(m) casado(s) ou viva(m) em união estável.	
( )	( )		Procuração com poderes específicos, se for o caso de proprietário representado por terceiro.	
( )	( )		RG e CPF do procurador, se for o caso de proprietário representado por terceiro.	
( )	( )		Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, se pessoa jurídica.	
( )	( )		Cópia do ato de eleição da atual diretoria, se pessoa jurídica	
( )	( )		Comprovação da existência de poderes de representação, se pessoa jurídica.	
( )	( )		Relatório Técnico de Vistoria realizada pela unidade de conservação.	
( )	( )		Certidão de INTEIRO TEOR da matrícula Imóvel.	
( )	( )		Comprovação da existência de cadeia dominial trintenária ininterrupta ou com prazo inferior a trinta anos, quando iniciada por título expedido pelo Poder Público ou oriundo de decisão judicial, transitada em julgado, relativa à titularidade do domínio.	

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Planilha demonstrativa da cadeia dominial.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Planta georreferenciada do imóvel assinada por responsável técnico.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Certificação INCRA do georreferenciamento do imóvel.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Memorial descritivo assinado por responsável técnico.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos trabalhos de planimetria e descrição memorial.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Prova da regularidade da ratificação da concessão ou alienação, caso se trate de imóvel rural, localizado na faixa de fronteira de 150 km da linha limítrofe com outros países (art. 12 IN/ICMBio nº 02/2009), quando for o caso.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural (ITR) emitida pela Receita Federal do Brasil pela Internet ou por meio de suas unidades. (Retira pela internet se nos autos tiver ao menos o número de cadastro do imóvel na receita. Hiperlink - CLIQUE AQUI )
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Comprovação da inexistência de débitos perante o ICMBio ou IBAMA. (Retira pela Internet. Hiperlink - CLIQUE AQUI)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Certidão negativa de ônus, gravames e ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel.
Outros documentos ( Quaisquer outros documentos que tenham importância em relação ao processo ou observações a algum documento do rol, como a existência de ônus ou vencimento de certidão, por ex)			
<b>CONCLUSÃO</b>			
O processo encontra-se devidamente instruído?			<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Se não, especifique as pendências:			
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</b>			
Esse ponto é importante para se destacar dúvidas, observações ou outros fatos relevantes para a resolução dos autos. Podendo ser utilizado como breve relatório do observado nos autos.			

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nome e Assinatura do Responsável Técnico.



# LEGISLAÇÃO

- » Lei nº 4.771/1965 – Código Florestal.
- » NBR 14653-1 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais.
- » Lei nº 6.938/1981 - Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
- » NBR 14653-3 - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais.
- » Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos.
- » Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP 2005.
- » Lei no 9.985/2000 - Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
- » Decreto-lei 3.365/41 - Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.
- » IN 02/2009 - Regula os procedimentos técnicos e administrativos para indenização de benfeitorias e desapropriação de áreas nas UC's federais.

