

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEL RURAL

Interessado: Banco do Nordeste do Brasil - BNB

Unidade Demandante: 137 - JUAZEIRO

Número da Atividade SIAT: 137.2023.1340

Cliente: 1214060 - IRANETE TEIXEIRA DE ALMEIDA

Objeto da Avaliação: Imóvel rural Faz. Maringá (mat. 4.292)

Data da vistoria: 06/12/2023

Valor Total do Imóvel: R\$ 34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais)

Responsável Técnico:

Júlio da Silva Barreto
Engenheiro Agrônomo
CREA-BA 0503992607

Irecê-BA, 08 de dezembro de 2023.

INTRODUÇÃO:

O presente laudo tem o objetivo de estimar o valor de mercado de um imóvel rural, tomando-se como base o levantamento de dados disponíveis em condições normais de mercado e que apresentem possibilidades de comparações nas condições do imóvel avaliando, bem como as regulamentações apresentadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, através da sua resolução NBR 14.653 - Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14.653 - Parte 3: Avaliações de Imóveis Rurais.

PROPRIETÁRIO:

Iranete Teixeira de Almeida
CPF: 795.127.125-04

OBJETIVO:

Estimar o valor de mercado do imóvel rural Fazenda Maringá, com 40,35 hectares de área, matrícula 4.292, localizado no município de Sento Sé - BA, conforme Certidão de Inteiro Teor, emitida em 29/08/2008, pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Sento Sé - BA.

Segundo a NBR 14653-1 valor de mercado é “a quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

FINALIDADE:

Atender demanda judicial.

DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO:

- Certidão de Inteiro Teor da matrícula 4.292, emitida em 29/08/2008, pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Sento Sé - BA;
- Título Definitivo nº 476838, emitido em 10/09/2004, pelo Governo do Estado da Bahia, modalidade Doação.

Nota¹: Não foi apresentado para o imóvel avaliando o Recibo do CAR e/ou Planta georreferenciada.

Nota²: Segundo NBR-14653-3: “Não é de responsabilidade do profissional da engenharia de avaliações analisar a legitimidade da documentação jurídica do bem nem a realização de estudos, auditorias, exames, medições e inspeções prévias para o desenvolvimento da avaliação”.

VISITA:

Visita ao imóvel realizada em 06/12/2023, acompanhado pelo filho da cliente, Sr. Dione (74) 99191-7342.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

DENOMINAÇÃO: Fazenda Maringá

MUNICÍPIO: Sento Sé / BA

REGISTRO/MATRÍCULA: Registro nº 01-4.292, Matrícula nº 4.292, conforme Certidão de Inteiro Teor, emitida em 29/08/2008, pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Sento Sé - BA.

ÁREA LEGAL / ÁREA REAL: 40,35 hectares.

DIMENSÃO: Minifúndio. Módulos fiscais: 0,6207 (65 há o módulo fiscal no município de Sento Sé - BA)

EXPLORAÇÃO/OCUPAÇÃO: Imóvel sem exploração agropecuária atualmente. A ocupação é com vegetação nativa, pequena parte de área encapoeirada e com pasto nativo.

CONFRONTAÇÕES: Conforme consta na Certidão de Inteiro Teor apresentada e anexada a este laudo.

CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS QUANTO A CAPACIDADE DE USO (Segundo Lepsch (1983)): Solo arenoso, com baixa fertilidade natural. Predomina as Classes III e IV: Terras com limitações para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

CIDADE SEDE: Sento Sé - BA;

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo de Sento Sé seguir pela BA-210, sentido Juazeiro, por cerca de 48km, até a comunidade de Quixaba, entrar à direita e seguir por estrada vicinal de cascalho, por cerca de 73km (5 km antes do Junco), entrar à direita e seguir por estrada carroçável, manutenção ruim, até a Faz. Maringá, à direita da via.

TIPO DE ACESSO: Asfalto e estradas vicinais de cascalho/terra, com trafegabilidade regular no período seco.

COORDENADAS GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA (entrada): Latitude: -10.214934°S e Longitude: -41.869502°W.

ENERGIA ELÉTRICA: Não dispõe.

RECURSOS HÍDRICOS: Não dispõe.

COMUNICAÇÃO: Sem sinal de telefonia móvel.

RECURSOS NATURAIS (Florestais, hídricos e minerais): Nihil

TOPOGRAFIA: Relevo plano;

PLUVIOMETRIA: Entre as Isoietas de 500 a 600 mm;

CLIMA: A classificação do clima é BSh de acordo com a Köppen e Geiger;

BIOMA: Caatinga;

FRUTOS E DIREITOS: Não analisados;

PASSIVOS E ATIVOS AMBIENTAIS: Não analisados.

BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS:

- Imóvel sem benfeitorias significativas, apenas aproximadamente 1,0 km de cercas de arame farpado, com 8 fios, ruim estado de conservação.

BENFEITORIAS REPRODUTIVAS (Cobertura do solo):

- Área ocupada com vegetação nativa, capoeiras e pastos nativos. Valor incorporado ao valor da terra nua.

SEMOVENTES / MÁQUINAS / EQUIPAMENTOS: Nihil

METODOLOGIA APLICADA E JUSTIFICATIVA:

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando foi adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado. Conforme orientação da própria norma da ABNT sobre avaliações rurais rege que, sempre que possível, esse método deve ser o almejado assim como a própria recomendação do Banco do Nordeste do Brasil.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel avaliando está localizado a 17 km da comunidade do Junco (Amaniú) e a 127 km da sede do município de Sento Sé - BA.

Sento Sé é um município brasileiro localizado no norte da Bahia. Situada às margens do Lago de Sobradinho, na região do São Francisco, a cidade é cercada de um lado pelo Velho Chico e do outro lado por belíssimas serras. De clima semiárido, sua vegetação é predominantemente do tipo caatinga.

A cidade de Sento Sé tem as seguintes coordenadas: Latitude: 9°44'45"S e Longitude: 41°53' 06"O. A distância até a capital é de 689 km.

Os municípios limítrofes são Campo Formoso, Casa Nova, Itaguaçu da Bahia, Jussara, Morro do Chapéu, Pilão Arcado, Remanso, Sobradinho, Umburanas e Xique-Xique.

A área territorial do município é de 11.980,172km². Sua população (IBGE/2022) é de 38.158 hab. Tem densidade demográfica de 3,19 hab./km².

Principais indicadores: IDH (PNUD/2010): 0,585, considerado baixo (Posição 4.515º); PIB (IBGE/2020): R\$ 987.033,42 mil e; PIB per capita (IBGE/2020): R\$ 24.080,45

O clima prevalecente é conhecido como um clima de estepe local. O ano tem pouca pluviosidade. O clima é classificado como BSh de acordo com a Köppen e Geiger. Sento Sé tem uma temperatura média de 26, °C.

534 mm é o valor da pluviosidade média anual. A cidade de Sento Sé está situada perto do equador, o que torna os verões difíceis de definir.

Fontes: Sites pt.climate-data.org; cidades.ibge.gov.br; pt.wikipedia.org; cprm.gov.br.

PRESSUPOSTOS:

O presente laudo de avaliação fundamenta-se no que estabelece a Norma Técnica NBR 14653 - Avaliação de bens da ABNT, registrada no INMETRO e se baseia no seguinte:

- De que a documentação do imóvel que nos foi apresentada (Certidão de Inteiro Teor, emitida em 29/08/2008, pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Sento Sé - BA) caberá a alçada competente observar os seus aspectos legais. Assim sendo, os valores encontrados referem-se aos bens, considerando-os livres de ônus ou gravames para com terceiros;
- De que, caso tenha ocorrido averbação de alterações na matrícula do imóvel avaliado, em data posterior à data da certidão apresentada, este laudo deverá ser considerado nulo;
- De que o imóvel visitado em companhia do filho da cliente, bem como as informações e documentos disponibilizados correspondem, de fato, ao imóvel avaliando;
- De que são verídicos e procedentes tanto os documentos como as informações prestadas por terceiros, relativos às pesquisas/amostras referentes às negociações realizadas (venda de bens), das ofertas e das opiniões encontradas, obtidas junto a agentes e/ou sites na internet do mercado imobiliário local e regional. Porém não garantimos à sua precisão;
- Na elaboração deste laudo adotamos também o pressuposto de que estão adequadas e coerentes as informações constantes nos quadros deste relatório, sobre a identificação do bem avaliando, endereço e título de domínio. Esses dados são capturados automaticamente do Sistema S400, sendo as informações prestadas de responsabilidade da Agência/Central de Cadastro;
- Esta avaliação foi realizada para o fim específico definido no item objetivo, e seu uso é restrito ao contratante;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé;
- No caso de não atendimento de alguns dos pressupostos acima, esta avaliação será considerada nula de direito.

Obs.: Informamos que em função do SIAT ainda não estar de acordo com as normas da ABNT, temos que obrigatoriamente escolher uma opção no campo "Precisão". Não considerar a informação desse campo.

COLETA DE DADOS

Área de Abrangência:

No planejamento e realização da pesquisa de mercado foram considerados eventos contemporâneos, coletados no período de novembro/2018 a dezembro/2023, referentes a imóveis localizados no mesmo bioma e com características semelhantes ao imóvel avaliando.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO INFERENCIAL

Análise Exploratória dos Dados:

A avaliação foi realizada em conformidade com a Norma Técnica definida pela ABNT - NBR 14.653-3, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado pelo processo de inferência estatística e adoção do modelo de regressão linear múltipla, com observância às recomendações do Anexo A da NBR 14.653-3. Foi utilizado como ferramenta para a análise estatística o software SisDEA Home.

A avaliação foi realizada considerando o valor do imóvel como um todo. A cobertura vegetal não foi valorada, por ser cultura temporária e as benfeitorias (tanque e cerca), por estarem sem funcionalidade ou em ruim estado de conservação, também não foram valorados, considerou-se como valor residual e incorporado ao valor de terra nua.

Para a estimativa do valor de mercado do presente imóvel foi coletada uma amostra composta de 63 dados, sendo 25 destes efetivamente utilizados no tratamento, onde foram observados vários atributos quantitativos e qualitativos considerados importantes para a produção agropecuária na região. Após o tratamento estatístico, as variáveis utilizadas de maior significância para o modelo encontrado foram:

Variáveis Independentes:

- (x01) Área Total (ha): Variável quantitativa de relação negativa, importante na determinação do valor do imóvel rural. Variável utilizada na escala transformada. Amplitude: 11,76 a 650 há. Significância (%): 2,41;
- (x02) Benf.: Variável qualitativa, dicotômica 0-1, sendo 0=inexistência de benfeitorias e 1=benfeitorias existentes no imóvel. Variável utilizada na escala não transformada. Significância (%): 0,01;
- (x03) (D km): Variável quantitativa de relação negativa, representa a distância do imóvel em relação à sede municipal. Variável utilizada na escala transformada. Amplitude: 9 a 130 km. Significância (%): 0,13;
- (x04) AA%: Variável quantitativa de relação positiva que representa o percentual de área explorada em relação a área total do imóvel. Variável utilizada na escala não transformada. Amplitude: 0,0 a 80%. Significância (%): 0,01

Variável Dependente:

- (y) Valor Unitário (VU, em R\$/ha) - Variável dependente ou explicada referente ao valor do hectare do imóvel/região. Variável utilizada na escala não transformada. Amplitude: R\$ 737,33 a R\$ 3.488,37. Significância (%): 0,05.

Os dados amostrais de números 01, 04, 05, 06, 12, 13, 15, 20, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61 e 63, e as variáveis: Data (0=dado mais antigo e 60=dado mais recente, em meses), Transação (tipo de evento, sendo 0=Venda e 1=Oferta) e Energia (0=Não; 1=Sim), foram testadas, porém não se mostraram aderentes ao modelo proposto.

NOTA: No modelo de regressão (equação) a variável dependente foi "apresentada" na forma não transformada, conforme preconiza o item "A.8" do anexo A da NBR 14.653-3.

Equação do modelo na forma não transformada:

$VU = +701,9920843 + 9105,491562 / \text{Área} + 1366,130108 * \text{Benf} + 8904,353207 / \text{D km} + 15,2764654 * \text{AA\%}$

RESULTADOS DO MODELO ESTATÍSTICO:

O modelo encontrado tem poder de explicação de 88,51% das variações de preços dos imóveis rurais da região em estudo, respeitadas as limitações estabelecidas pela NBR 14.653-3 em relação à extrapolação.

Com base neste modelo e nas regulamentações da Norma Técnica verificou-se que foi aceita a hipótese da existência de regressão, o modelo apresentou significância global com valor F de 38,53 (com significância de 0,01), bem como a significância individual de todos os regressores utilizados foi inferior a 10%, indicando que todos são importantes na formação do modelo.

A Matriz de Correlação indica uma correlação global forte (0,9408): as correlações parciais com as variáveis independentes são de fraca a forte, todas importantes na formação do modelo, o que pode ser comprovado através do coeficiente de determinação ajustado quando da inclusão das variáveis.

A normalidade dos resíduos no modelo, 68%, 96% e 100%, ficou distribuída com valores próximos aos percentuais referenciais (distribuição de Gauss), isto é, 68%, 90% e 95%, indicando que os erros são aleatórios e com distribuição normal.

O modelo não apresentou Outliers (0,00%). De acordo com os pressupostos básicos, o modelo apresenta-se em conformidade com a Norma Técnica no que diz respeito à sua especificação, normalidade, homocedasticidade, não-multicolinearidade, não autocorrelação, independência.

AVALIAÇÃO DO OBJETO SEGUNDO MODELO ESTATÍSTICO

Dados para a projeção de valores:

Área = 40,35
Benf = 0,00
D km = 126,00
AA% = 0,00

Imóvel = Faz. Maringá
Município = Sento Sé-BA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (21,09%) = 787,83
Médio = 998,32
Máximo (21,09%) = 1.208,82

Valor Total

Mínimo = 31.788,79
Médio = 40.282,39
Máximo = 48.775,98

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 848,58
RL Máximo = 1.148,07

O valor unitário para o imóvel se encontra no intervalo de R\$848,58/há a R\$ 1.148,07/há. Considerando que o imóvel se encontra em estado de abandono, sem benfeitorias significativas, adotou-se o valor unitário inferior, 848,58/há, resultando no valor total estimado para o imóvel de R\$ 34.240,20. O valor total estimado foi arredondado para R\$34.000,00, conforme faculta a norma ABNT (em até 1%).

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Segundo a NBR-14.653-3, a presente avaliação da terra foi classificada como **Grau de Fundamentação II**, com pontuação total = 16 pontos (vide tabela 1, em anexo).

GRAU DE PRECISÃO:

Para precisão, a amplitude no intervalo de confiança foi de 42,17%, este percentual atende ao **Grau de Precisão I** (vide tabela 3, em anexo).

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Na região onde se encontra o imóvel avaliando as atividades predominantes são a agricultura de sequeiro e pecuária extensiva, atividades que apresentam sazonalidade de preços nos seus produtos.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada baixa nas circunstâncias atuais. Os imóveis com boa infraestrutura, terras férteis, água disponível, grande potencial para irrigação, e pastagens cultivadas são os mais valorizados, contudo, os imóveis sem infraestrutura, são preteridos no mercado.

Nota: Adaptação para atender ao SIAT:

Para fins de adaptação ao SIAT, já que o modelo calculou o valor total do imóvel (VTI) incluindo todas as suas benfeitorias, o valor foi subdividido em terra nua, benfeitorias reprodutivas e benfeitorias não reprodutivas. A separação abaixo segue apenas para atender ao SIAT.

Benfeitorias Não Reprodutivas (VBNR) / Instalações / Construções: R\$ 6.244,00

- 1,0 km de cercas de arame farpado.....R\$ 6.244,00

Benfeitorias Reprodutivas/Cobertura de solo (VBR): R\$ 0,00

Valor de Terra Nua: R\$ 27.756,00

VTN = VTI - VBR - VBNR = R\$ 34.000,00 - R\$ 0,00 - R\$ 6.244,00 = R\$ 27.756,00

CONCLUSÃO:

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: I

Adotou-se o valor do limite inferior do campo de arbítrio (R\$ 848,58/há), considerando que as variáveis Data e Transação (Evento) foram testadas, mas não se mostraram aderentes ao modelo proposto, bem como o imóvel se encontra em estado de abandono.

Desta forma, com base nos fundamentos dos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em questão o valor de **R\$ 34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais)** com arredondamento de até 1%, conforme faculta a norma ABNT.

VALOR FINAL DO IMÓVEL: R\$ 34.000,00 (Trinta e Quatro Mil Reais)

Componentes:

Terra Nua - R\$ **27.756,00**

Benfeitorias Reprodutivas - R\$ **0,00**

Benfeitorias Não Reprodutivas - R\$ **6.244,00**

ANEXOS DO LAUDO:

1. Tratamento Estatístico;
2. Tabelas do Grau de Fundamentação e Grau de Precisão;
3. Fotografias do Imóvel Avaliando;
4. Localização e Roteiro de Acesso do Imóvel Avaliando;
5. Orçamentos/Planilha Cálculo de Benfeitorias Não Reprodutivas;
6. Documentação do Imóvel Avaliando;
7. Coleta de Dados/Amostra.

DATA DE REFERÊNCIA:

Este Laudo de Avaliação tem como data de referência o mês de dezembro de 2023.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA AVALIAÇÃO:



Júlio da Silva Barreto
Engenheiro Agrônomo
CREA-BA 0503992607

LOCAL E DATA: Irecê - Bahia, 08 de dezembro de 2023.

ANEXOS:
1. Tratamento estatístico:
Relatório Estatístico - Regressão Linear
Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	63
Dados utilizados no modelo:	25

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9408113 / 0,9408113
Coefficiente de determinação:	0,8851258
Fisher - Snedecor:	38,53
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

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

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	17734833,921	4	4433708,480	38,526
Não Explicada	2301677,250	20	115083,863	
Total	20036511,171	24		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

VU = +701,9920843 +9105,491562 / Área +1366,130108 * Benf +8904,353207 / D km +15,2764654 * AA%

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	1/x	2,44	2,41
Benf	x	7,42	0,01
D km	1/x	3,72	0,13
AA%	x	6,23	0,01
VU	y	4,17	0,05

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área	Isoladas	Influência
Benf	-0,08	0,45
D km	0,16	0,21
AA%	0,12	0,31
VU	0,25	0,48

Correlações parciais para Benf	Isoladas	Influência
D km	-0,39	0,69
AA%	0,37	0,59
VU	0,71	0,86

Correlações parciais para D km	Isoladas	Influência
AA%	-0,16	0,54
VU	0,00	0,64

Correlações parciais para AA%	Isoladas	Influência
VU	0,73	0,81

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

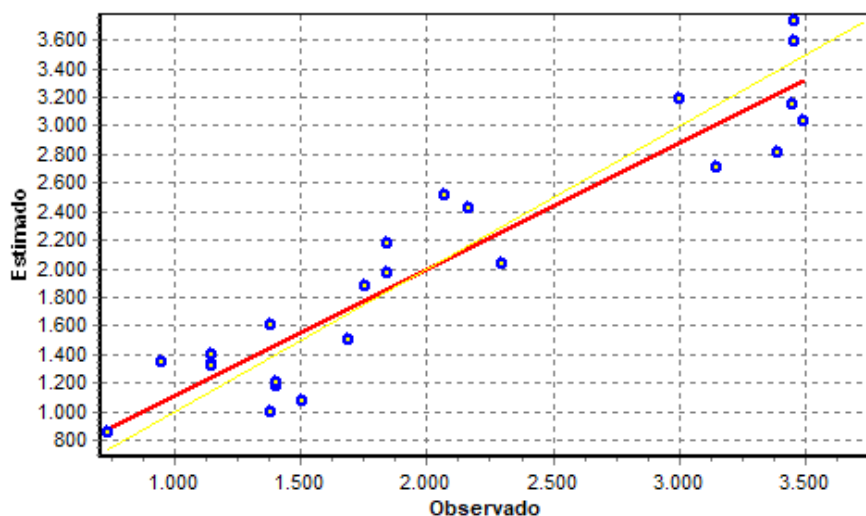
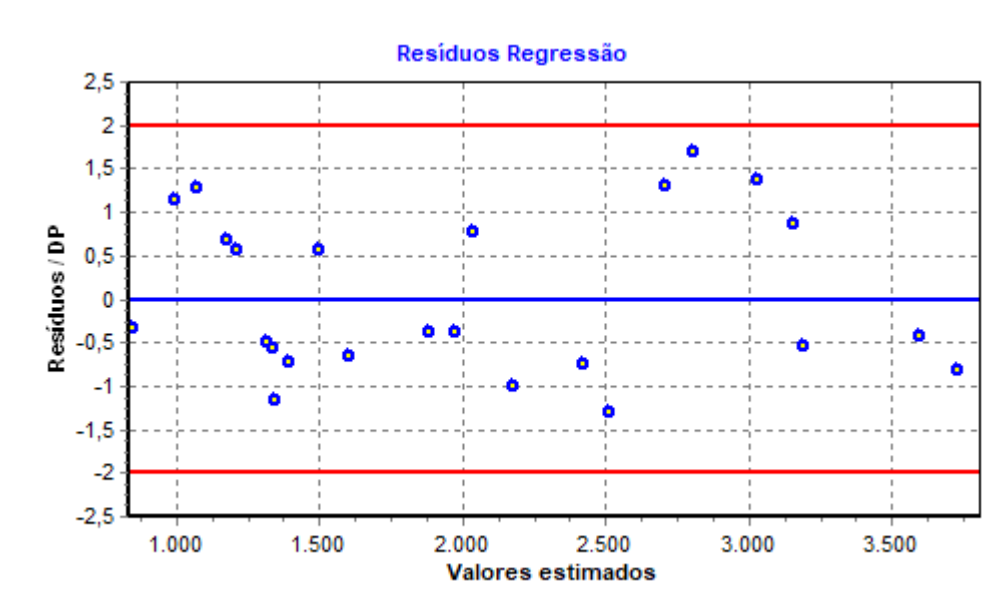


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



2. Tabelas - Grau de Fundamentação e Grau de Precisão:

Grau de Fundamentação:

Tabela 1 - Grau de Fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado com modelos de regressão linear (para a identificação do valor do terreno/terrenua):

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras <i>a priori</i>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação-paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	3

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
			do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor.	1 %	2 %	5 %	3
Total					16

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação:

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

Apesar da pontuação 16, o enquadramento foi no **grau de fundamentação II** (pois não atende outros requisitos previstos em norma).

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado:

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

Enquadramento: **Grau I de Precisão**. Amplitude: IC 80% = 42,17%.

3. Fotografias do imóvel avaliando:



Entrada da Faz. Maringá / Coordenadas: Lat. -10.214934°S e Long. -41.869502°W



Casa em abandono (ruínas)



Cisternas em ruínas



Cerca perimetral com 8 fios de arame farpado



Cerca perimetral com 8 fios de arame farpado



Área com vegetação nativa, capoeiras e pasto nativo



Área com vegetação nativa, capoeiras e pasto nativo

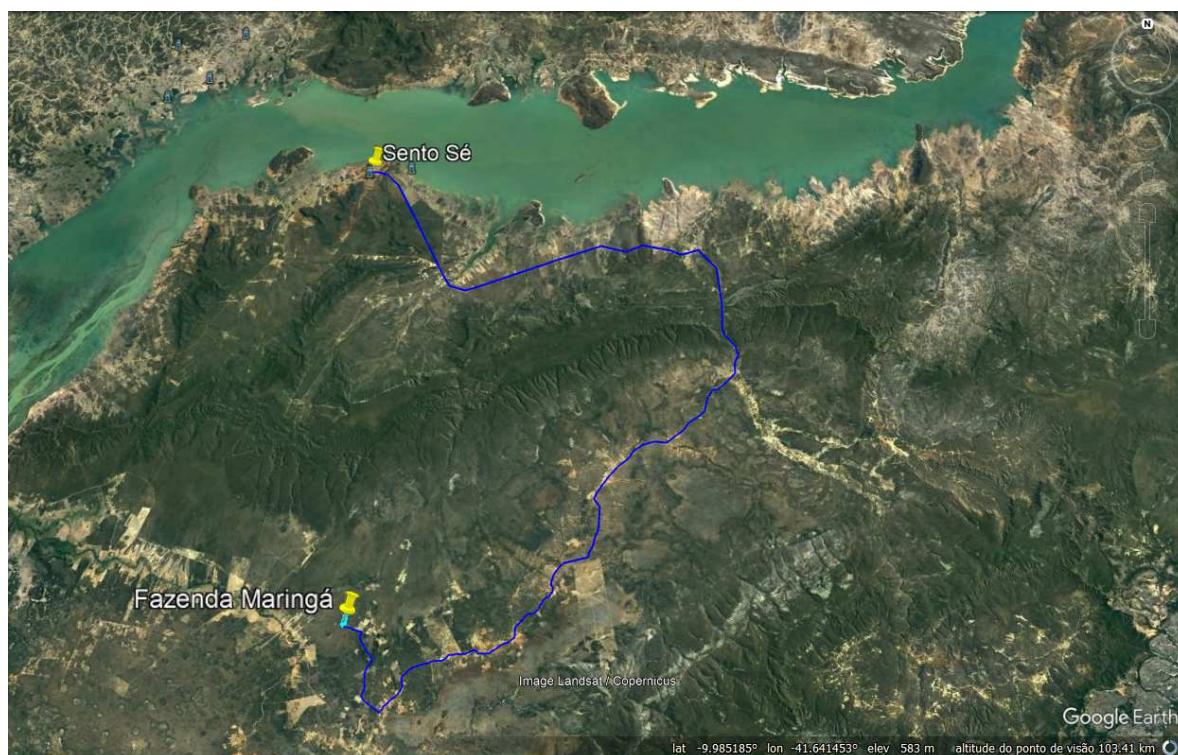


Área com vegetação nativa, capoeiras e pasto nativo

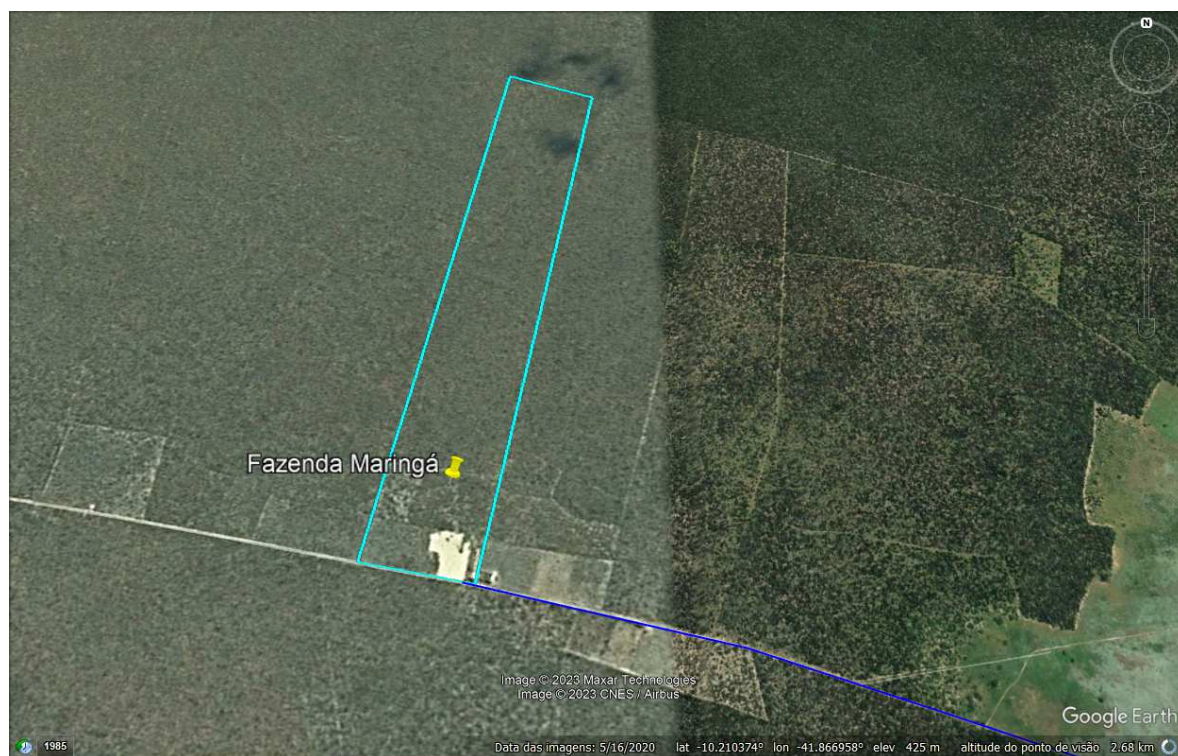


Área com vegetação nativa, capoeiras e pasto nativo

4. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliando:



Roteiro de acesso / localização do imóvel avaliando (imagens Google Earth)



Ampliação da localização do imóvel avaliando (imagens Google Earth)

5. Orçamentos/Planilha Cálculo de Benfeitorias Não Reprodutivas;

Ross & Heideck											
Condições Físicas		Classificação			Est.	Coef.					
Não sofreu nem requer reparos		ÓTIMO			1	0,000%					
		MUITO BOM			1,5	0,320%					
Requer/recebeu pequenos reparos		BOM			2	2,520%					
		INTERMÉDIO			2,5	8,090%					
Requer reparações simples		REGULAR			3	18,100%					
		DEFICIENTE			3,5	33,200%					
Requer reparações importantes		MAU			4	52,600%					
		MUITO MAU			4,5	75,200%					
Valor de demolição (residual)		DEMOLIÇÃO			5	100,00%					
Item	Benfeitoria	Idade aparente	Vida	Estado	Residual	Área	Unitário	Valor Novo	Depreciação	Valor Depreciado	Valor com aproximação
1	01 km de cercas 8 fios	15	25	3,5	10%	1	15.132,00	15.132,00	41,3%	6.243,83	6.244,00
							TOTAL	15.132,00	41,3%	6.243,83	6.244,00

CONSTRUÇÃO DE CERCA:				
Características: Arame farpado 08 fios				
ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT	VALOR UN	VALOR TOTAL
1-MATERIAIS:				12.852,00
Mourões	un	100,00	15,00	1.500,00
Estacas	un	400,00	10,00	4.000,00
Arame farpado(rolo 500m)	un	16,00	380,00	6.080,00
Grampos	kg	22,00	30,00	660,00
Transporte (5% valor materiais)	vb	1,00	612,00	612,00
2-MAO-DE-OBRA:				2.280,00
Cerqueiro	h/d	38,00	60,00	2.280,00
TOTAL ORÇADO:				15.132,00

6. Documentação do imóvel avaliando



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE SENTO-SÉ-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS.
Fórum Des. Oswaldo Nunes Sento-Sé,
Pça. Cel. João Nunes Sento-Sé, s/n, Centro - Sento-Sé/BA
CEP 47350-000 - Telefax: (74) 537 2244



Eu, **Maria Aparecida
Ferreira de Queiroz**, Oficial
Designada do Cartório de
Registro de Imóveis e Hipotecas
desta Comarca de Sento-Sé,
Estado da Bahia, na forma da Lei,
etc;

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo os arquivos e fichários existentes neste Cartório, a meu cargo, encontrei registrado em nome de **ARMANDO LOPES RIBEIRO**, o seguinte imóvel: Matrícula: 4.292; Livro 02- Registro Geral, Pasta nº 14, ficha 41, Data: 08/05/2006; Identificação do Imóvel: Uma área de terras rural, denominada **FAZENDA MARINGÁ**, medindo 40ha, 35a. e 00ca, localizada neste município de Sento-Sé/BA, limitando-se ao NORTE com José Ribeiro de Aquino, ao LESTE com Jandira Batista Teixeira Boa Sorte; SUL com Enio Cassio Martins de Araújo e OESTE com Lindaura Ana do Nascimento e José Torquato dos Reis, conforme planta e memorial descritivo anexo. Cadastrada no INCRA sob o nº 303.089, e na Secretaria da Receita Federal para efeitos de Imposto sobre Propriedade Rural sob o nº NIRF 5.369248-9, PROPRIETÁRIO: O Estado da Bahia. O referido é verdade. Dou fé. Sento-Sé, 08 de maio de 2006. Edgar Souza Lopes, Oficial

R-01/4.292 - PROTOCOLO Nº 8580 - Nos termos do Título Definitivo de Terras nº 476838, datado de 10 de setembro de 2004, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, Paulo Ganem Souto, pelo Secretário de Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária, Pero Barbosa de Deus e pelo Coordenador Executivo da SEAGRI/CDA, o imóvel objeto da matrícula supra foi adquirido por **IRANETE TEIXEIRA DE**



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SENTO-SÉ-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS.
Fórum Des. Oswaldo Nunes Sento-Sé,
Pça. Cel. João Nunes Sento-Sé, s/n, Centro - Sento-Sé/BA
CEP 47350-000 - Telefax: (74) 537 2244

ALMEIDA, brasileira, maior, casada, agricultora, residente e domiciliada na Fazenda Maringá, Comunidade de Junco, neste município de Sento-Sé/BA, portador do CPF nº 795.127.125-04 e do RG nº 09931094-54 SSP/SP, por DOAÇÃO feita pelo Estado da Bahia. O referido registro foi realizado com isenção de custas cartorárias, conforme Lei Estadual nº 4.380, de 05 de dezembro de 1984. O referido é verdade. Dou fé. Sento-Sé, 08 de maio de 2008. Edgar Souza Lopes. Oficial.

O referido é verdade. Dou fé.
Sento-Sé, 29 de agosto de 2008


MARIA APARECIDA FERREIRA DE QUEIROZ
Oficial Designada



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SENTO-SÉ-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS,
Fórum Des. Oswaldo Nunes Sento-Sé,
Pça. Cel. João Nunes Sento-Sé, s/n, Centro - Sento-Sé/BA
CEP 47350-000 - Telefax: (74) 537 2244

CADEIA SUCESSÓRIA PASSADA A
REQUERIMENTO VERBAL DA SRA.
IRANETE TEIXEIRA DE ALMEIDA, NA
FORMA ABAIXO DECLARADA, ETC.

MARIA APARECIDA FERREIRA DE QUEIROZ,
Oficiala Designada do Registro de Imóveis e Hipotecas da
Comarca de Sento-Sé, Estado da Bahia, na forma da lei, etc.,

CERTIFICO a todos que a presente certidão virem
ou dela conhecimento tiverem, que a requerimento verbal da
Sra. IRANETE TEIXEIRA DE ALMEIDA, brasileira, maior,
casada, agricultora, residente e domiciliada na Fazenda
Maringá, Comunidade de Junco, neste município de Sento-
Sé/BA, portador do CPF nº 795.127.125-04 e do RG nº
09931094-54 SSP/SP, passel a revcr os Livros e Arquivos deste
Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, desta Comarca de
Sento-Sé/BA, a meu cargo e encontrei o que me foi solicitado
por CERTIDÃO no teor seguinte:

1- QUE, IRANETE TEIXEIRA DE ALMEIDA,
brasileira, maior, casada, agricultora, residente e
domiciliada na Fazenda Maringá, Comunidade de
Junco, neste município de Sento-Sé/BA, portador
do CPF nº 795.127.125-04 e do RG nº 09931094-
54 SSP/SP, adquiriu o imóvel rural denominado
FAZENDA MARINGÁ, FAZENDA MARINGÁ,
medindo 40ha, 35a. e 00ca, localizada neste
município de Sento-Sé/BA, Por Doação feita pelo
Estado da Bahia conforme Título Definitivo de
Terras nº 476838, datado de 10 de setembro de
2004, devidamente assinado pelo Exmo. Sr.
Governador do Estado, Paulo Ganem Souto, pelo
Secretário de Agricultura, Irrigação e Reforma
Agrária, Pero Barbosa de Deus e pelo Coordenador
Executivo da SEAGRI/CDA, matrícula sob o nº 4.
292 e registrada sob o nº R-01/4.292, Fichas 41,



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE SENTO-SÉ-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS.
Fórum Des. Oswaldo Nunes Sento-Sé,
Pça. Cel. João Nunes Sento-Sé, s/n. Centro - Sento-Sé/BA
CEP 47350-000 - Telefax: (74) 537 2244

Livro 02-REGISTRO GERAL, pasta nº 14, em data de 08 de maio de 2006.

2- QUE, O ESTADO DA BAHIA, adquiriu o imóvel supra conforme Constituição Federal de 1891, data em que o presente imóvel passou a pertencer ao Patrimônio do Estado, formando deste modo uma Cadeia Sucessória no período, superior a 117 (cento e dezessete) anos. DAJ Nº 200384, SÉRIE: 012.

O referido é verdade. Dou fé.
Sento-Sé, 29 de agosto de 2008.



MARIA APARECIDA FERREIRA DE QUEIROZ
Oficiala Designada



PODER JUDICIÁRIO
JUIZÓ DE DIREITO DA COMARCA DE SENTO-SÉ-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS.
Fórum Des. Oswaldo Nunes Sento-Sé,
Pça. Cel. João Nunes Sento-Sé, s/n, Centro - Sento-Sé/BA
CEP 47350-000 - Telefax: (74) 537 2244

CERTIDÃO NEGATIVA DE
ÔNUS

Eu, **Maria Aparecida
Ferreira de Queiroz**, Oficial
Designada do Registro de Imóveis e
Hipotecas da Comarca de Sento-Sé,
Estado da Bahia, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO a todos que a presente certidão
virem ou dela conhecimento tiverem, que a requerimento
verbal de pessoa interessada, passei a rever os Livros e
Arquivos deste Cartório de Registro de Imóveis e
Hipotecas, desta Comarca de Sento-Sé/BA e **NÃO**
ENCONTREI ÔNUS, reais, pessoais, fiscais,
convencionais ou até mesmo hipotecas legais, que venha
gravar a área de terras rural, denominada FAZENDA
MARINGÁ, medindo 40ha, 35a. e 00ca, localizada neste
município de Sento-Sé/BA, limitando-se ao NORTE com
José Ribeiro de Aquino, ao LESTE com Jandira Batista
Teixeira Boa Sorte; SUL com Enio Cassio Martins de
Araújo e OESTE com Lindaura Ana do Nascimento e José
Torquato dos Reis, de propriedade do Sr. **IRANETE
TEIXEIRA DE ALMEIDA**. Matrícula nº 4.292,
Registro nº R-01/4.292, Livro 02-REGISTRO GERAL,
Pasta nº 14, Ficha 41, em 08 de maio de 2006. daj nº
200383, série: 012.

O referido é verdade. Dou fé.
Sento-Sé, 29 de agosto de 2008


MARIA APARECIDA FERREIRA DE QUEIROZ
Oficial Designada



Registrado - 



ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 476838

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976 e considerando o que consta do **PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS Nº 307563-0** na modalidade de DOACAO,

outorga a **IRANETE TEIXEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro(a), agricultor(a), residente na(o) **FAZ.MARINGA**, comunidade **JUNCO, SENTO SE/BA**, CPF: 795.127.125-04, casado(a), RG nº 0993109454,

Título Definitivo de uma área de terras de ****40** ha, **35 a, 00 ca** no lugar denominado **FAZ.MARINGA**, Município de

SENTO SE, Comarca de **SENTO SE**

com os limites e confrontações seguintes: **ENIO CASSIO MARTINS DE ARAUJO, EVERALDO BATISTA TEIXEIRA, JOSE RIBEIRO AQUINO, JANDIRA BATISTA TEIXEIRA BOA SORTE**

, conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 10 de SETEMBRO de 2004

O GOVERNADOR

O SECRETÁRIO

7. Coleta de Dados/Amostra

Dado	Data	Imóvel	Contato	Município	Área	DATA	Benf	Transação	E	D km	AA%	VT	VU
* 1	Nov/18	Faz. Jibóia Zé Roberto	Zé Roberto 74 3627 2114/2112	Morro do Chapéu	130,43	0	1	1	1	75	80	600000	4600
2	Nov/18	Faz. Zé Roberto	Zé Roberto 74 3627 2114/2112	Morro do Chapéu	34,78	0	1	1	1	75	75	120000	3450
3	Nov/18	Faz. Zé Roberto	Zé Roberto 74 3627 2114/2112	Morro do Chapéu	28,26	0	1	1	1	75	80	97500	3450
* 4	Fev/19	Fazenda	Geraldo Batista 74 99979 9940	Morro do Chapéu	696,96	3	1	1	1	10	20	800000	1147,842
* 5	Fev/19	Fazenda	Gilberto 74 99977 7351	Morro do Chapéu	261,36	3	1	1	1	30	50	450000	1725
* 6	Mai/19	Faz. próx. ao Cercado Santo, 25 km do Morro, 5 km asfalto	Douglas 74 99941 1325	Morro do Chapéu	121,97	6	0	1	1	25	70	120000	983,86
7	Mai/19	Fazenda no Morro	Liz Resende 75 99283 9721	Morro do Chapéu	650	6	0	1	0	25	0	980000	1507,69
8	Jun/19	Faz. no Morro/Duas Barras	Antonio Leite 71 99988 6981	Morro do Chapéu	187,308	7	1	1	0	60	58,14	645000	3443,53
9	Jun/19	Fazenda próx. Fedegosos	Joabe 74 99808 4040	Morro do Chapéu	457,38	7	1	1	1	35	5	990000	2164,5
10	mar/19	Várzea Nova sentido Morro do Chapeu por 7 km a esquerda.	Jaime Gama 74 999659117	Morro do Chapéu	434	4	0	1	0	38	80	800000	1840
11	out/19	Morro do Chapéu sentido Salvador por 43 km.	Jaime Gama 74 999659117	Morro do Chapéu	435	11	0	1	0	42	30	500000	1149,43
* 12	out/19	Morro do Chapéu sentido Salvador por 43 km.	Jaime Gama 74 999659117	Morro do Chapéu	174	11	0	1	0	43	50	180000	1034,48
* 13	nov/19	Morro do Chapéu sentido Icó, por 9 km, lado direito	Idaiana 74 99903 7222	Morro do Chapéu	13,068	12	0	1	0	9	70	65000	4973,98
14	nov/19	Morro do Chapéu sentido Irecê, por 9 km, lado esquerdo por 1 km	Diamante imóveis 71 99986 2025	Morro do Chapéu	42,6888	12	0	1	0	10	5	75000	1756,9
* 15	nov/19	Morro do Chapéu sentido Icó, por 10 km, lado direito da rodovia	Jackson 71 98726 2241	Morro do Chapéu	4,356	12	1	1	0	10	45	45500	10445,363
16	Nov/19	Fazenda na estrada para Cachoeira Grande, 6 km do asfalto, lado direito	Fernando Mendonça 74 99974 1313	Jacobina	31,8	12	0	1	1	18	80	100000	3144,65
17	Nov/19	Fazenda a 6 km do asfalto da entrada para Mirangaba	Fernando Mendonça 74 99974 1313	Jacobina	206,91	12	0	1	0	17	15	350000	1691,56
18	Fev/22	Fazenda a 4 km de Taquarandi, próximo ao povoado de Fundo do Pasto.	Laércio Ferreira 75 98880 1646	Mirangaba	357,19	39	0	1	0	20	0	500000	1399,81
19	Fev/22	Fazenda em Morro do Chapéu, km 17 sentido do Bonito, margem direita da rodovia	Gilberto 74 99977 7351	Morro do Chapéu	400	39	1	1	1	17	37,5	1200000	3000
* 20	Fev/22	Fazenda a 3 km da Caatinga do Moura	Diego 75 98809 5715	Jacobina	213,44	39	1	1	1	48	70	750000	3513,8
21	Nov/21	Imóvel a 6 km da Tabua, sentido serra da Babilonia,	Fabiana 74 998004370	Varzea Nova	43,56	36	0	0	0	21	0,08	50000	1147,84
22	Nov/21	Imóvel a 7 km da Tabua, sentido serra da Babilonia,	Fabiana 74 998004370	Varzea Nova	43,56	36	0	0	0	22	0	50000	1147,84
23	nov/18	Faz. Pov. Alazão	Manoel 74 99930 4017/ 98103 7084	Ourolândia	43,56	0	0	0	1	9	40	90000	2066,12
* 24	mai/19	Faz. na estrada da Gruna	Roberto 74 98837 7695	Umburanas/Sento Sé	130	6	0	0	0	20	20	50000	384,62
* 25	nov/21	Faz. a 6 km do povoado da Tabua, sentido Varzea Nova, tem 150 tarefas de sisal	Nitão (proprietário) 74 99935 8160	Varzea Nova	100,19	36	1	0	1	31	100	250000	2495,31
26	jul/22	Fazenda São Gabriel I e II, povoado de Toca de Jussara	Valcir 74 99989-1040	Jussara	544,4	43	0	0	0	11	5	751272	1380
* 27	jun/22	Faz. Alaska, BA-422, descida do Tombadoro, próx. Dias Coelho	Patrick Costa 71 98761-7313	Morro do Chapéu	67,97	43	0	0	0	63	70	312662	4600
28	Jun/22	Fazenda a 23 km do Morro, BA-144, sentido a V. Nova	João Borges 74 99983-3783	Morro do Chapéu	192	43	1	1	1	23	20	650000	3385,42
* 29	Jun/22	Fazenda na Santa Úrsula, 5 km após a vinkola	João Borges 74 99983-3783	Morro do Chapéu	84	43	0	1	0	21	10	250000	2976,19
* 30	Ago/22	Faz. Arizona, BR-324 a 15 km de Ourolândia, sentido Umburanas	Lourival 74 99949-6177	Ourolândia	13,04	44	0	1	1	15	20	50000	3834,36

31	nov/22	Faz. 725 tarefas ou 356 ha em S. Gabriel - fundos do Ass. Novos Bandeirantes	Marcus Lordelo - 71 98221-0944	São Gabriel	356	48	0	1	0	27	10	499900	1404,21
32	nov/22	Faz Nova Espernaça, 08 km após Lagoa de Fora, sentido a vereda, 60 tarefas	Gardênia 71 99271-0141	São Gabriel	26	48	0	1	0	48	10	60000	2300
33	nov/22	Faz. De Abacaxi em Umburanas-BA, próx. ao Alagadiço	Weston Macedo 74 98803-1540	Umburanas	400	48	1	1	1	13	65	2000000	5000
34	nov/22	Sítio na estrada do Alagadiço, 69 tarefas	vendedor - 74 99988-3803	Umburanas	30	48	0	1	0	10	5	55200	1840
35	nov/22	Fazenda vizinha a Faz. Cajueiro, a 3 km de Umburanas	Romilson 74 99115-7208	Umburanas	34,78	48	0	0	1	3	60	400000	11500
36	nov/18	Imóvel a 27 km da BA 052, estrada de Lages para Maravilha	Raul (75) 99955-2891	Xique Xique	522,72	0	0	1	0	63	0,05	240451,2	460
37	abr/21	Fazenda 1500 tarefas, a 3 km da Quixaba, na margem direita da estrada que vai para Junco	Nilson (74) 99125-1010	Sento Sé	653,4	29	0	1	0	50	3,33	250000	397,92
38	jan/19	Localizado entre Barra e Buritirama, entrando à direita próximo ao povoado de Pratos Finos	Adelmo T. Silva (31) 3774-0232/99433-0232	Barra	4000	2	0	1	0	65	0	400000	350
39	ago/21	Imóvel a 4 km da Faz. Euroeste	Andersen Braga 71 99911-0318	Barra	740	33	0	0	0	36	0	370000	500
40	jan/19	Localizado entre Barra e Buritirama, próximo a BA 351, 3 km da margem direita desta rodovia	Adelmo T. Silva (31) 3774-0232/99433-0232	Barra	4100	2	0	1	0	30	0	2460000	600
41	jan/19	Localizado entre Barra e Buritirama, entrando à margem esquerda da BA 351, antes do povoado de Pratos Finos	D. Lurdes (74) 3662-1958, Sandro (74) 99998-2768	Barra	432	2	0	1	0	58	5	300000	694,45
42	mar/20	Imóvel a 9 km da sede	Matos 71 99668-6447	Xique Xique	440	16	0	1	0	9	0,05	389999,98	886,36
43	fev/22	Localização: -9,200645, -39,904250; Saindo do Centro de Juazeiro segue sentido Curação pela BA 210 por aprox. 79 km, entra a direita e segue mais 12,5km até o imóvel.	Eraldo Muniz 24 98124-1210	Juazeiro	34	39	0	1	0	130	20	35000	945,95
44	mai/22	Área na região do povoado de Junco, 10 km antes	Antonia 75 98145-1328	Sento Sé	282,26	42	1	1	1	120	7,72	324000	1148,94
45	mai/23	Fazenda em Jussara 550 tarefas	https://ba.mgfimoveis.com.br/venda-ba-irece-fazenda-em-jussara-regiao-irece-550-tarefas-41263628	Jussara	239,13	54	0	1	0	15	0	110000	460
46	jun/22	Fazenda Torrinha - Parte 01, mat. 6679, margem direita da BA 161, sentido Ibotirama, 66 km da Barra	Cartório de Registro da Barra 74 3662-1981/99816-5154	Barra	2232,49	43	0	0	0	66	0	1668766,57	747,49
47	out/19	Fazenda a 8 km da sede do município e 8 km do asfalto, sem estrutura. Com energia. Margem de rio	Elídio 74 98802-9026	Barra	260	11	0	1	1	8	0	210000	807,69
48	abr/22	3 km após o povoado de Altamira, sentido Nova Holanda, 43 km da sede	Edvaldo Bispo 77 99826-7114	Buritirama	40	41	0	0	0	43	0	20000	500
49	jan/23	Imóvel comprado por Ari, 27 tarefas a 3,5 km do Junco, 1,5 km da BR 324	Arinho	Quixabeira	11,76	50	0	0	0	16	0	27000	2295,68
50	abr/22	Fazenda a 60 km do asfalto, próximo ao povoado de Maravilha. Tem poço tubular, depósito e cercas parciais. Escriturada e georreferenciada.	Sr. Dé 74 99997-8495	Itaguaçu da Bahia	619	29	1	1	0	74	21	430000	694,67
51	mai/23	Fazenda em Jussara, entre Toca e Recife	MGF Imóveis cód 85703743 - 74 99973-1088	Jussara	166	54	0	1	1	15	10	150000	903,61
52	jul/22	Fazenda São Gabriel I e II, povoado de Toca de Jussara	Valcir 74 99989-1040	Jussara	544,4	43	0	0	0	11	5	751272	1380
53	mai/23	Faz. 159 tarefas em Ibipeba, px. a Lagoa Grande, beira do asfalto	MGF Imóveis cód 092207865 - 74 99953-6851	Ibipeba	69	54	1	1	1	18	90	160000	2318,84
54	mai/23	Faz. 1200 tarefas no Cruel de Manoel Dourado	Zé do Fole 74 99980-8143	Jussara	522	54	0	0	0	33	0,1	720000	1379,31
55	abr/23	Fazenda Broas, nas margens de Rio São Francisco, localizada no Povoado de Ibiraba, Barra-BA, 50 km da sede.	Humberto Paulo (77) 9 9816-2494	Barra	986	53	0	1	0	50	0	1500000	1521,3
56	jul/23	Fazenda localizada próximo ao Perímetro de Irrigação Baixo de Irecê, no município de Itaguaçu	Otimiza Imóveis (74) 99953-6851	Itaguaçu da Bahia	300	56	0	1	0	36	15	250000	833,33
57	set-23	Fazenda localida na Lagoa do Mari, a cerca de 70km de Sento Sé, com mata nativa e documentada	MFRURAL (mfrural@mfrural.com.br)	Sento Sé	1008	58	0	1	0	70	0	400000	396,83
58	set-23	Fazenda localizada próximo a Vereda do Mari, cerca de 70km da Sede, com vegetação nativa e documentada	MFRURAL (mfrural@mfrural.com.br)	Sento Sé	434	58	0	1	0	70	0	320000	737,33
59	jun-23	Fundo da Faz. de João Batista comprado por Paulão. Do entroncamento de Mundo Novo segue pela BA 052 por aproximadamente 0,7 km sentido de Baixa Grande, entra a esquerda e segue por aprox. 3 km até o imóvel.	João Batista - vendedor	Mundo Novo	37,41	55	1	0	0	7	30	345000	9222,13
60	mai-23	Fazenda na estrada para Piritiba, margem esquerda da rodovia, 10 km de Mundo Novo.	Oficina Zé Rabelo 74 99965 9723	Piritiba	130,68	54	2	1	1	10	50	1500000	11478,42
61	out-23	Fazenda com 116 tarefas, localizada na serra (Macaubas) com 80% de pastagens e restante mata	Robson 74 99962-3110	Miguel Calmon	50,43	59	0	1	0	10	80	232000	4600
62	out-23	Fazenda a 10km de Miguel Calmon e 22 km de Jacobina, próx. a Serra (Macaubas), maior parte com pastagens	Samuel Campos	Miguel Calmon	43	59	0	1	0	10	80	150000	3488,37
63	dez-23	Fazenda na margem do Lago Sobradinho. 25 km de Sobradinho	ba.olx.com.br/cód. 1244626846	Sobradinho	52	60	0	1	0	25	50	700000	13461,53