

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS



Prefeitura Municipal NOVO PROGRESSO – PA Propósito – VTN 2025

José Ranufo Rodrigues de Macêdo
Engenheiro Agrônomo e Engenheiro de Avaliações
HFM Consultoria e Negócios

22/04/2025

RESUMO

DATA DA AVALIAÇÃO	22 de abril de 2025
DATA DAS VISTORIAS	Março 2021 a Março de 2025
OBJETO	Imóveis rurais
FINALIDADE	Determinar o Valor Médio da Terra Nua - VTN
METODOLOGIA	Método Comparativo de Direto de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT 14.656-1 e 14.653-3).
LOCALIZAÇÃO	Município de NOVO PROGRESSO - PA.
MERCADO	O mercado de imóveis rurais em Novo Progresso, no Pará, é impulsionado pelo agronegócio, especialmente pecuária e cultivo de grãos, beneficiado pela proximidade com a BR-163 e o porto de Miritituba. A região, situada na fronteira agrícola da Amazônia, possui terras férteis, com alto teor de argila e topografia plana, tornando-se atrativa para investidores e produtores. O preço das propriedades varia conforme a infraestrutura e localização e há uma crescente valorização devido à expansão agrícola e melhoria da logística de escoamento.

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

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

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038 - RNP: 1402089503 - ART: MG20253885405

PESQUISAS REALIZADAS DE MARÇO DE 2021 A MARÇO DE 2025

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

ANO 2025	VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha)					
Município de NOVO PROGRESSO	Lavoura de Aptidão boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
VALOR (R\$)	3.543,02	2.834,42	2.550,95	1.771,51	1.594,36	1.275,49

VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA NOVO PROGRESSO EM 2025 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	6
2. SOLICITANTE	7
3. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO.....	7
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO	7
5. OBJETIVO	7
6. FINALIDADE.....	8
7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	8
8. VISTORIA DE CAMPO PARA CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES.....	9
8.1 Vistoria técnica.....	9
8.2 Análise do município.....	9
9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	9
9.1 Caracterização geoeconômica do município.....	9
9.1.2 Clima.....	15
9.1.3 Topografia	15
9.1.4 Tipos de Vegetal.....	16
9.1.5 Hidrografia.....	17
9.2 Tipos de solo do município.....	17
9.3 Caracterização imóveis avaliando.....	18
9.3.1 Descrição dos imóveis.....	18
9.3.2 Acessos.....	18
9.3.3 Topografia.....	18
9.3.4 Benfeitorias - Vedações e cercas internas.....	19
10. DIAGNÓSTICO DO MERCADO	19
10.1 Arrecadação do ITR no município de Novo Progresso – PARÁ.....	19
10.2 Alíquota de ITR de acordo com a área da propriedade e o Grau de Utilização...21	
10.2.1 Grau de utilização	22
10.3 Informações sobre Valor da terra Nua – Justificativa.....	23
10.4 Renda Municipal.....	23
10.5 Benfeitorias.....	23
10.6 Direitos.....	24
10.7 Capacidade de uso das terras.....	24
10.8 Valores de Terra Nua (VTN) por Aptidão apurados no ano de 2024.....	24
10.9 Incidência do imposto nas propriedades rurais.....	24
11. METODOLOGIA EMPREGADA PARA A AVALIAÇÃO	27
12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	28
13. PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS	28

13.1 Tratamento dos Dados.....	29
13.1.1 Modelo Estatístico	29
13.1.2 Pesquisa de valores de mercado	29
13.1.3 Variável Dependente:.....	30
13.1.4 Variáveis Independentes usadas no modelo	30
13.1.5 Estimativas de valor	31
14.ENCERRAMENTO	33
15.ANEXOS	34
ANEXO I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	35
ANEXO II – Tratamento dos Dados - Modelo do SISDEA.....	36
Anexo III – Pesquisas de Mercado.....	51
Anexo IV – Fotos de Propriedades Rurais visitadas em Novo Progresso - PA.....	90

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Imposto Territorial Rural (ITR) é um tributo federal brasileiro que incide sobre a propriedade de imóveis rurais. Ele é regulamentado pela Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e tem como base de cálculo o valor da terra nua, que é obtido por meio de avaliação.

O ITR deve ser pago anualmente pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de imóvel rural. A alíquota do imposto varia de acordo com a área do imóvel e sua localização, podendo ser de até 20% do valor da terra nua. Quanto maior a quantidade de terra sem utilização (terra nua) em uma propriedade, maior o imposto que deve ser pago por ela. O não pagamento do ITR pode acarretar em multas e juros, além de impedir a obtenção de financiamentos públicos e a realização de transações imobiliárias envolvendo o imóvel rural.

O ITR é um imposto sujeito ao lançamento por homologação e nesse sentido, a Receita Federal do Brasil define como obrigação acessória, a apresentação do Laudo Agrônomo de Avaliação que confirma o Valor da Terra Nua (VTN) atribuído pelo município por ocasião da apresentação pelos contribuintes, da DIAT (Documento de Informação e Apuração do ITR).

Em atenção à solicitação da Prefeitura Municipal de Novo Progresso e em cumprimento à Instrução Normativa nº 1877-2019, temos o prazer de apresentar, através deste Laudo Agrônomo de Avaliação Imobiliária, o Valor Médio da Terra Nua calculado para as propriedades rurais localizadas neste município.

Esta avaliação foi elaborada por profissionais da HF Moreira Consultoria e Negócios, empresa qualificada para consultoria e avaliação para fins de ITR, tendo como base pesquisas de valores de terrenos ofertados na região geoeconômica, aliado às análises e interpretação de dados do programa SisDEA, em concordância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para de avaliação de imóveis, NBR - ABNT 14.653-1 (Procedimentos gerais) e NBR - ABNT 14.653-3 (Avaliação de Imóveis Rurais).

2. SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Novo Progresso

Endereço: Rua Quinze de novembro, 318 – Jardim Europa

CNPJ: 10.221.786/0001-20

Telefone: (93) 3528-1150

Município: Novo Progresso/PA

CEP: 68.193-000

E-mail: administracao@novoprogresso.pa.gov.br

3. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

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

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

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

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038

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

RNP: 1402089503 - ART: MG20253885405

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

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

5. OBJETIVO

O presente trabalho busca oferecer embasamento técnico ao município para tomada de decisão quanto ao cálculo do valor da terra nua (VTN) a ser adotado em Novo progresso **para o ano de 2025**, baseando-se em informações fidedignas do valor da terra nua pesquisadas no mercado local e na mesma região geoeconômica. Esta informação norteará as DITR's a serem elaboradas pelos proprietários de terras até setembro do corrente ano, para o cálculo do imposto devido. Ressaltamos que cabe responsabilidade ao poder executivo municipal em prestar esta informação à Receita Federal, segundo preconiza a legislação.

6. FINALIDADE

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

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

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

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

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

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

- ✓ Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses e concessões, por fugirem ao escopo do Laudo.
- ✓ Os dados amostrais usados no cálculo do vtn foram compostos por propriedades rurais à venda e ofertadas no município. Nestes dados foi usado o fator de oferta (0,9) e descontadas as benfeitorias das propriedades. Esses dados fazem parte do acervo de coletas de preços da HF Moreira Consultoria que monitora o VTN municipal desde o ano de 2021.
- ✓ Não foram feitas avaliações considerando passivos ambientais.

8. VISTORIA DE CAMPO PARA CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES

8.1 Vistoria técnica

As visitas técnicas nas propriedades rurais do município foram realizadas em março de 2021 a abril de 2025, juntamente com as pesquisas de mercado. Os valores de mercado estão sendo monitorados ano a ano pela equipe da HF MOREIRA CONSULTORIA.

8.2 Análise do município

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

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

9.1 Caracterização geoeconômica do município

Novo Progresso é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Sudoeste Paraense. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 07°08'52" Sul e a uma longitude 55°22'52" Oeste. Sua população, de acordo com estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), era de 25 766 habitantes em 2020.

O Rio Jamanxim passa bem próximo da cidade, a cerca de 4 quilômetros do centro comercial. Nessa localidade há um balneário, *A Prainha*, onde banhistas se divertem com as águas do rio. A utilização do balneário ocorre apenas no período da seca, entre junho e outubro, pois nos meses seguintes o rio tem seu nível aumentado, o que proporciona a não-utilização do local.

No município foi criada a Floresta Nacional do Jamanxim (FNJ) possuindo como contexto o ordenamento fundiário da área de influência da rodovia BR-163, surgindo para frear o desmatamento previsto com o asfaltamento da rodovia.

A Floresta Nacional do Jamanxim é uma das unidades de conservação inseridas na Área de Influência do ZEE da BR 163. Para essa região, foi elaborado o Plano de Desenvolvimento Florestal Sustentável, o qual dividiu a área em mesorregião e subáreas. Foram previstos conjuntos de políticas públicas estruturantes, e está baseado na premissa de que é possível conciliar o crescimento econômico e a integração nacional com justiça social, e a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais.

Na Floresta Nacional do Jamanxim, a predominância é da Floresta Ombrófila Aberta. Associada a ela, há uma área de relevo ondulado, e áreas menos representativas de Refúgios Vegetacionais, especialmente ao sul, onde a proximidade com a Serra do Cachimbo proporciona vegetação diferenciada. No topo dos morros, muitas vezes, há afloramento com rochas expostas, com vegetação do tipo Floresta Aberta em solo raso.

A principal atividade econômica do município de Novo Progresso é a pecuária, devido ao grande número de propriedades rurais atuando nessa atividade em toda a região. Além da pecuária, existe a relevância das atividades garimpeiras e madeireiras, além da construção civil por ser um município em desenvolvimento e devido ao trabalho de asfaltamento da Rodovia que liga Santarém a Cuiabá. No entanto, essa atividade tende a ser superada em função da nova fronteira agrícola que está sendo difundida na região com os novos plantios de milho, soja, sorgo e arroz que estão ocupando grandes áreas e tomando aos poucos o espaço da pecuária ou de áreas ocupadas pela juquira.

Além dessas culturas tradicionais foi verificado ainda culturas como o açaí e a psicultura, com grandes áreas para criação de peixes.

O comércio vem se desenvolvendo rapidamente na cidade, com a vinda de grandes empresas nacionais de móveis e calçados, gerando muitos empregos, se tornando referência na região. Assim como a estrutura de serviços públicos com a construção de um novo hospital público.

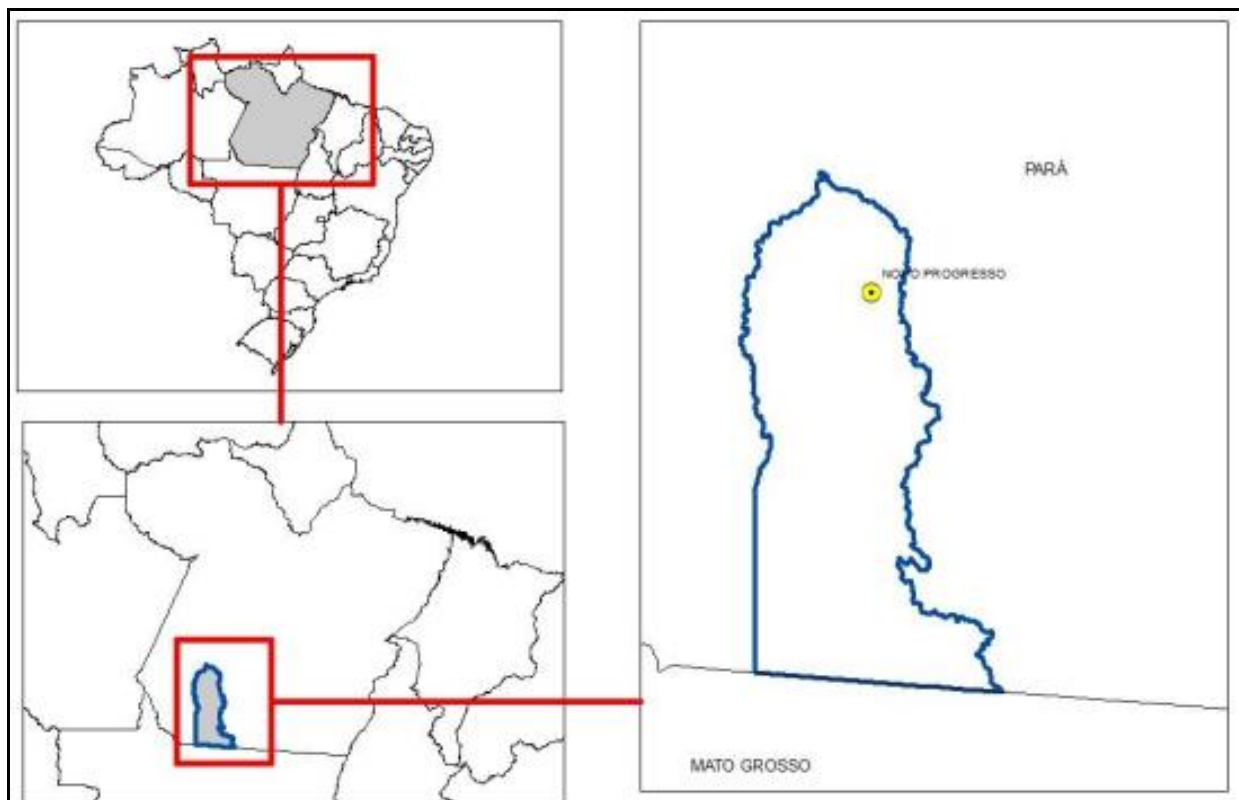


Figura 1 – Novo Progresso - Localização no sul do estado do Pará - Fonte - Ibama

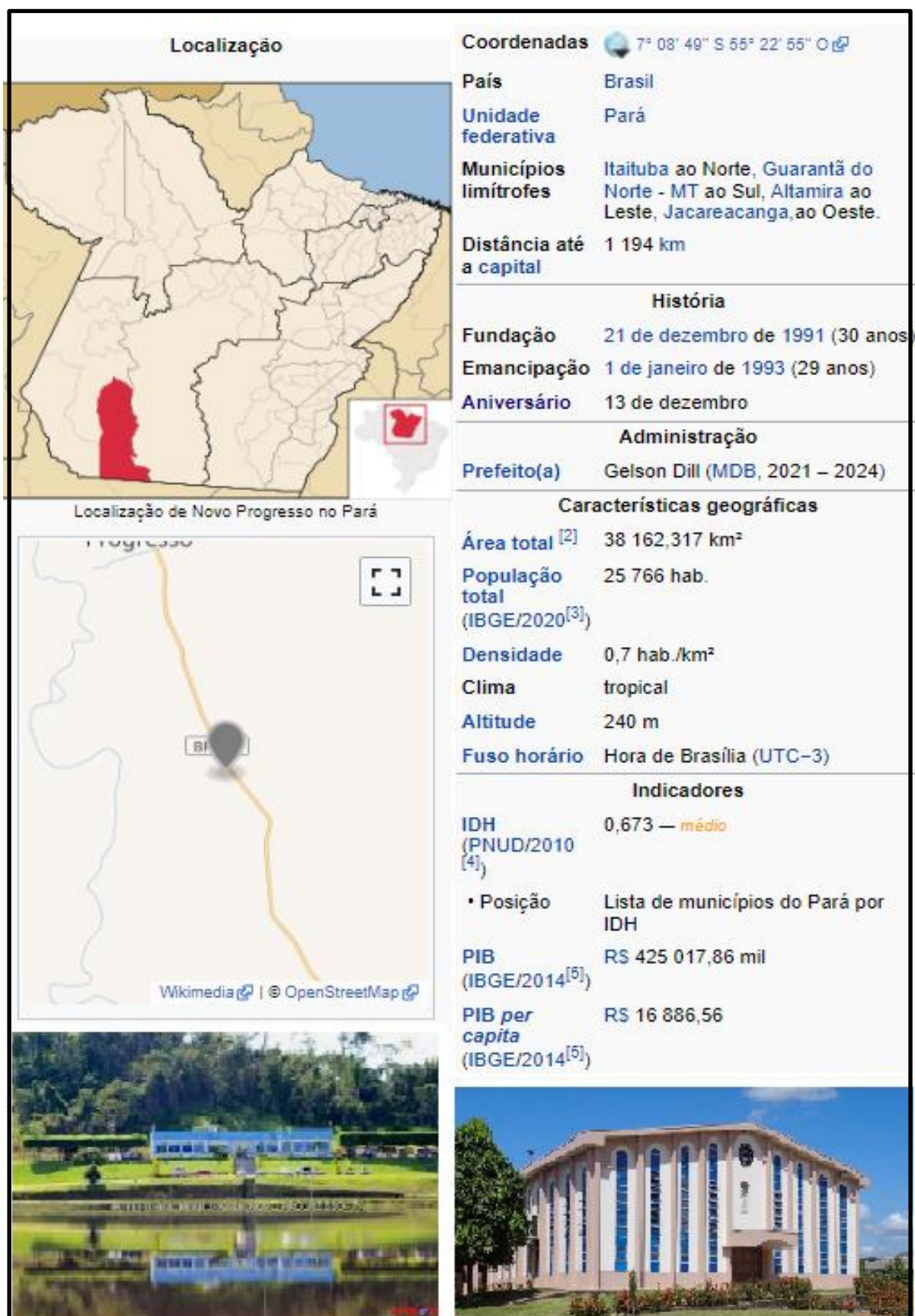


Figura 2 – Novo Progresso e município limleiros/Estado Pará- caracterização –
Fonte - Wikipédia



Figura 3: Mapa básico do município de NOVO PROGRESSO em municípios limítrofes.

Fonte: <https://pt.mapsofworld.com/brasil/estados/para.html>

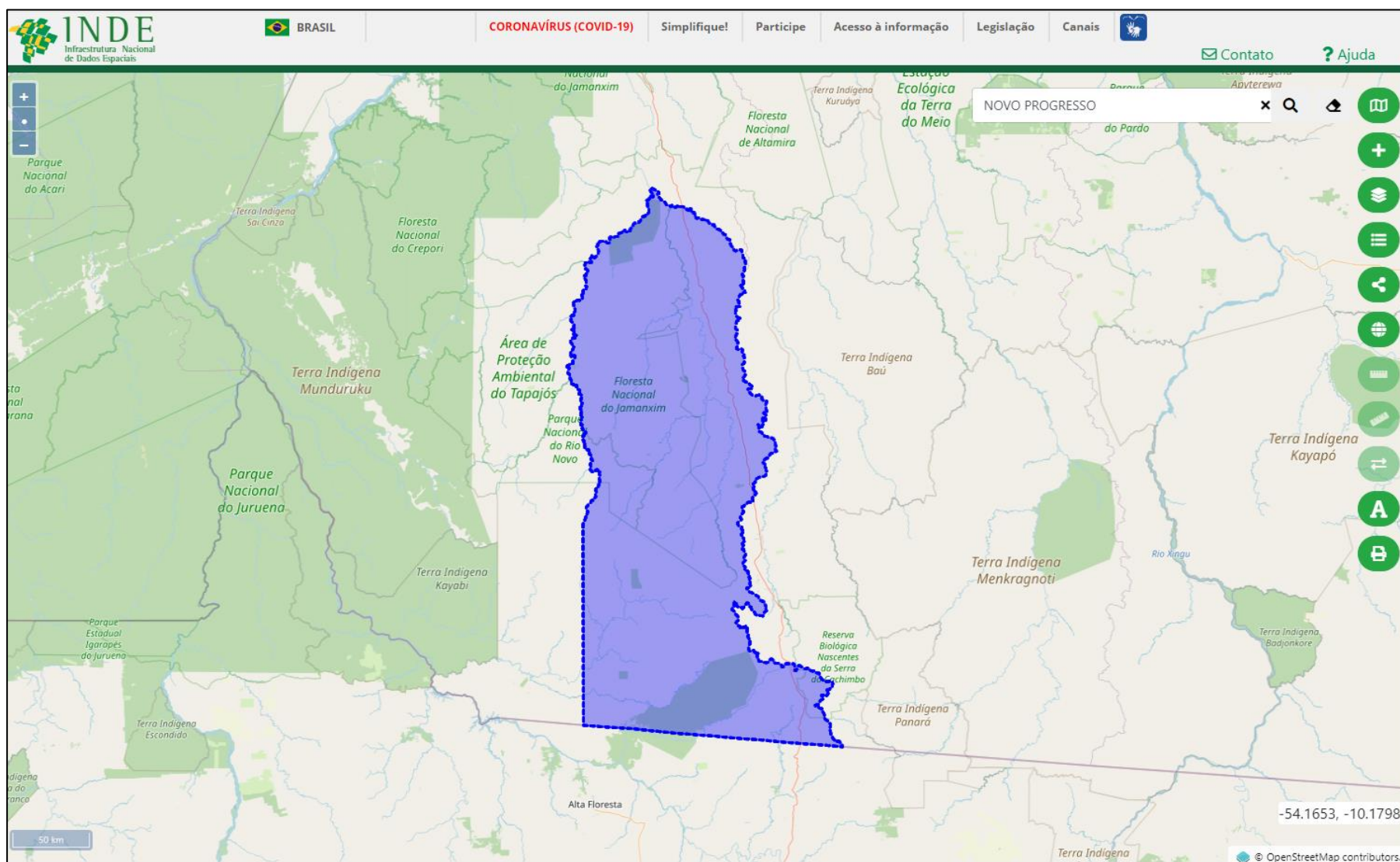


Figura 4: Mapa básico do município de NOVO PROGRESSO e região geográfica intermediária de Santarém-PA. Fonte: INDE.

9.1.1 Geografia

Localiza-se a uma latitude 07°08'52" Sul e a uma longitude 55°22'52" Oeste, estando a uma altitude de 240 metros. Na sua emancipação, em 1993, tinha pouco mais de 5.000 habitantes. Hoje, a população estimada em 2014 foi de 25 169 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Situada às margens da rodovia BR-163, no antigo km 1085 desta rodovia, está a sede do município de Novo Progresso. Está distante 1.639 km da capital do estado.

9.1.2 Clima

O clima é quente e úmido (equatorial) com temperatura média anual variando de 25° a 28 °C. As temperaturas mais elevadas ocorrem entre os meses de agosto a dezembro e o período de maior precipitação pluviométrica é entre novembro e abril. A temperatura é sempre elevada, com média anual de 27 graus centígrados, chegando muitas vezes a 30 ou 31 graus centígrados. A temperatura mínima fica em torno de 18 graus. A umidade relativa do ar apresenta valores acima de 80% em quase todos os meses do ano, dividindo-se em dois períodos climáticos: o chuvoso, que perdura de novembro a abril e o menos chuvoso, que compreende o espaço entre maio e outubro. Apresenta pluviosidade que varia entre 1.800 e 2.200 mm anuais, distribuídos em 7 a 9 meses do ano, coincidindo com as estações da primavera, verão e parte do outono.

9.1.3 Topografia

O Município possui uma topografia onde os níveis altimétricos apresentam pouca variação. Ao longo das estradas pavimentadas, onde as terras são mais valorizadas, existem terrenos de topografia plana explorados com as culturas de milho, pastagens plantadas e soja. Às vezes observa-se terrenos ondulados onde a pecuária é mais presente, onde existem expressivos plantios de pastagens. Existem também as terras baixas, geralmente não agricultáveis por serem alagadiças numa determinada época do ano. Estes terrenos possuem menor valor comercial.

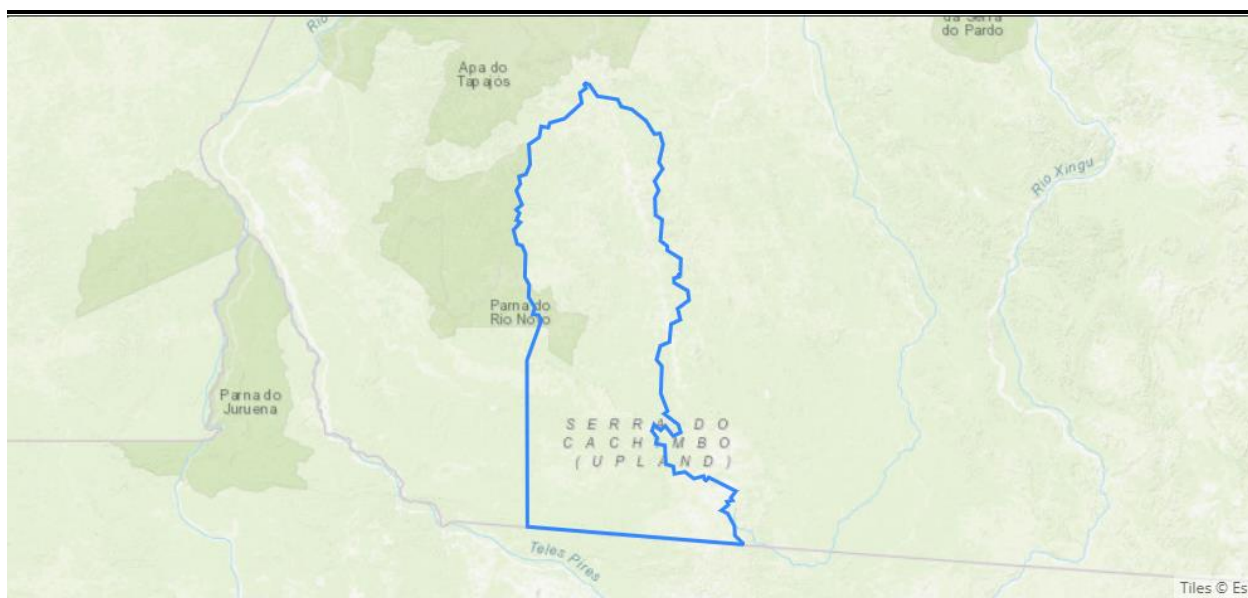


Figura 5 - Relevo – Fonte – melhoresrotas.com

9.1.4 Tipos de Vegetal

Os tipos de vegetação vão desde floresta aberta, esparsa, com árvores raquíticas à vegetação graminóide e espécies típicas deste ambiente. À medida que a camada de solo vai aumentando aumenta o porte e biomassa florestal. Outras tipologias também compõem a Unidade, tais como Floresta Ombrófila Densa Submontana e Aluvial. O número expressivo de espécies arbóreas somado a outras espécies registradas nesta unidade de conservação corrobora com os resultados de Ducke & Black (1954), que afirmam se tratar de uma das áreas de maior heterogeneidade florística da Amazônia Brasileira.

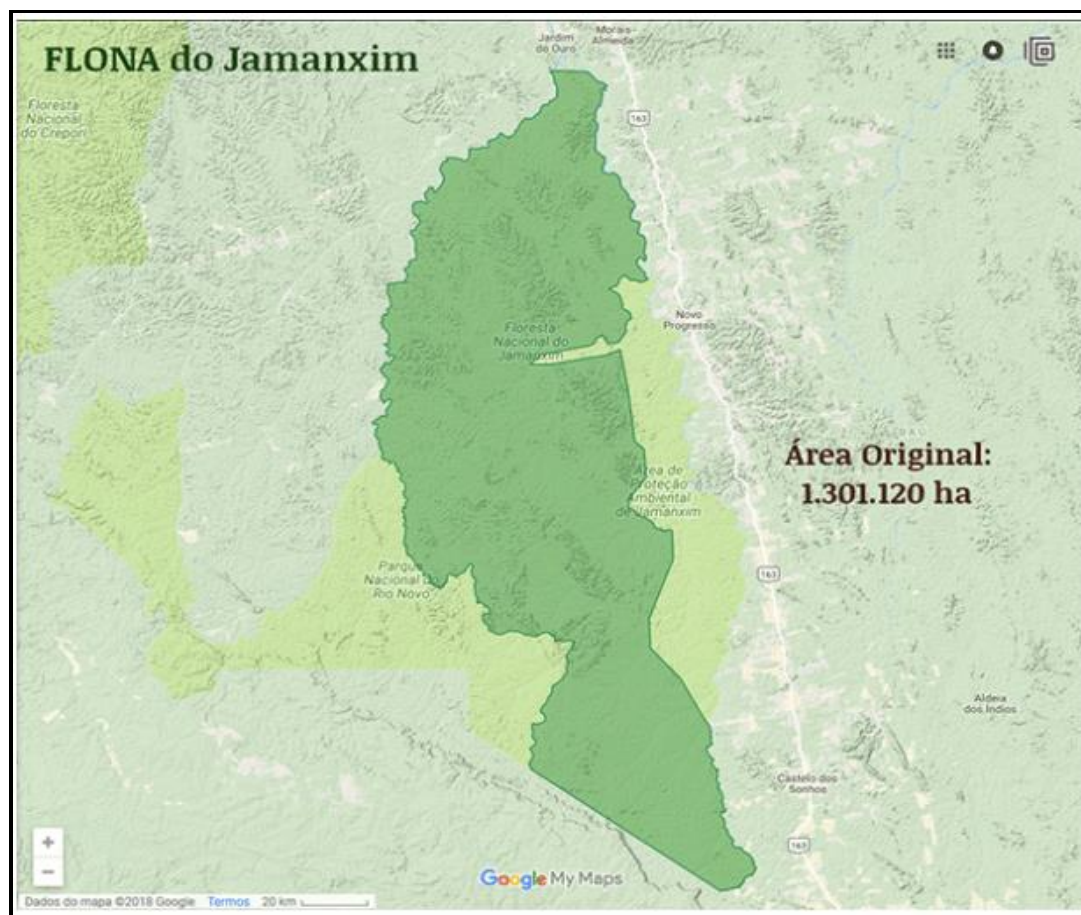


Figura 6 - Floresta Nacional Jamanxim – Fonte – “O eco”

9.1.5 Hidrografia

A hidrografia é constituída de rios, furos e igarapés. A região é muito bem servida de água. Conta com um grande número de córregos afluentes dos principais rios, que são Jamanxim, Curuá, Rio Claro, Rio Novo, São Benedito e Mutuacá.

Com minas gigantescas e ainda completamente inexploradas, como é o caso do granito, que por sinal, Novo Progresso tem condições de extração contínua por mais de novecentos anos, gerando muitos empregos e renda para o município e o estado.

9.2 Tipos de solo do município

O solo é caracterizado por uma grande heterogeneidade e pode ser considerado bom tanto para agricultura quanto para pastagens. Predominam no município o Latossolo Amarelo e o Vermelho. Em menores proporções aparecem os solos Litólicos, Areia Quartzosa, Gleys pouco úmido e

aluviais e hidrográficos.

O Subsolo de Novo Progresso é rico em inúmeros tipos de minérios como: o ouro e a cassiterita e pedras preciosas e semipreciosas como a opala de fogo e o muriom.

Suas formas de relevo são muito diversificadas, destacando-se ao sul, parte da Serra do Cachimbo. Há também presença de colinas, chapadas, cristas, além de tabuleiros em áreas sedimentares. Apresenta algumas áreas acidentadas, porém que **não ocupam 30% do município.**

9.3 Caracterização imóveis avaliando

Trata-se este Laudo, da estimativa de valores de imóveis localizados na Zona Rural de Novo Progresso e na mesma região geoeconômica, por ocasião das pesquisas de preços para os cálculos de VTN. Para tal, os dados coletados serviram de base para inclusão dos valores nos dados do imóvel paradigma.

9.3.1 Descrição dos imóveis

Os imóveis amostrados estão localizados na zona rural de Novo Progresso e nos municípios limítrofes de mesmas características geoeconômicas. As propriedades limítrofes ao município também estão envolvidas com a indústria madeireira, pecuária de corte, produção agrícola e mineração, principalmente exploração de ouro. Estes fatos foram considerados nas variáveis empregadas neste laudo.

9.3.2 Acessos

O acesso a cidade se dá através da Rodovia Santarém-Cuiabá (BR-163), sendo a divisa do município com o estado de Mato Grosso a 367 km a Sul e a Norte a 79 km com o povoado de Moraes Almeida, localizado no município de Itaituba, PA.

9.3.3 Topografia

A topografia dos terrenos apresenta-se muito plana na maior parte do município, embora seja ondulada em alguns pontos. A topografia foi uma das variáveis usadas no modelo matemático para cálculo do VTN.

9.3.4 Benfeitorias - Vedações e cercas internas

A terras das propriedades geralmente encontram-se vedadas por cercas de arame, fixados por mourões de madeira. Por outro lado, algumas estão georreferenciadas e certificadas no SIGEF/INCRA. A topografia também foi uma das variáveis para o cálculo do VTN.

10. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário rural no Brasil é diversificado e varia significativamente de acordo com a região e o tipo de propriedade. Algumas áreas têm maior demanda por terras agrícolas, enquanto outras são mais procuradas por investidores interessados em terras para pecuária ou extração de madeira. A localização, tamanho e qualidade do solo também afetam o valor das propriedades rurais.

No geral, o mercado imobiliário rural no Brasil tem apresentado um bom desempenho nos últimos anos, impulsionado pelo aumento da demanda por alimentos e matérias-primas. No entanto, fatores como a instabilidade política e econômica do país e as políticas ambientais também afetam o mercado de terras rurais.

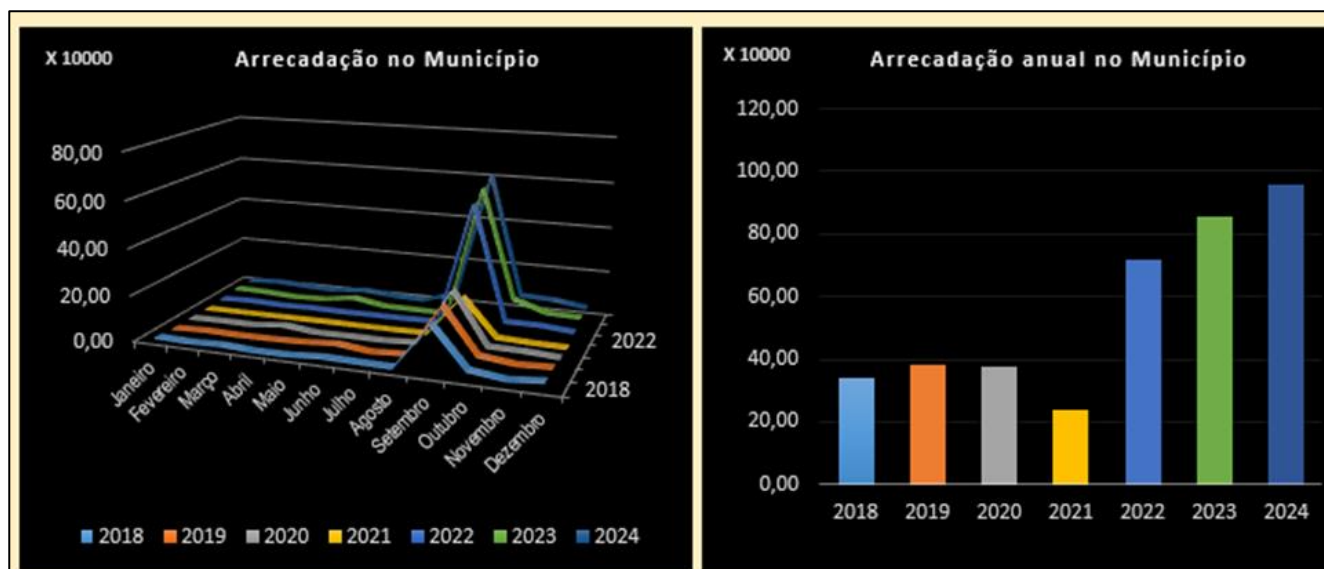
10.1 Arrecadação do ITR no município de Novo Progresso – PARÁ

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

Município		Posição		Conveniado		Sim		Data	
Novo Progresso - PA		8º						30/08/2021	
Mês	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	
Janeiro	10.693,89	2.177,74	3.176,36	1.685,18	5.990,74	14.157,44	12.958,03	50.839,38	
Fevereiro	5.259,17	7.351,08	4.564,55	795,79	9.880,75	11.204,81	20.607,93	59.664,08	
Março	10.402,03	4.074,21	3.406,45	1.017,99	4.690,06	2.485,25	12.762,05	38.838,04	
Abril	1.414,15	4.969,18	17.929,15	2.379,61	7.192,94	6.976,21	8.275,04	49.136,28	
Maio	2.949,51	8.694,84	1.369,46	2.672,95	5.107,94	28.323,74	22.482,90	71.601,34	
Junho	13.003,60	19.245,38	3.738,05	684,75	6.388,28	4.341,17	10.166,45	57.567,68	
Julho	9.574,43	2.702,08	2.507,83	1.414,92	6.573,26	2.877,09	6.161,76	31.811,37	
Agosto	7.265,63	10.846,54	10.230,59	4.214,33	10.028,65	92,86	58.825,25	101.503,85	
Setembro	201.705,79	230.545,94	252.406,62	181.173,09	544.634,93	582.796,89	611.531,90	2.604.795,16	
Outubro	33.186,04	40.961,31	29.471,33	19.219,17	42.752,86	100.384,32	75.039,11	341.014,14	
Novembro	15.060,58	23.642,81	26.754,20	12.648,51	42.375,85	51.833,04	68.851,76	241.166,75	
Dezembro	28.071,05	29.761,74	18.036,81	10.741,53	29.335,96	47.878,63	48.049,89	211.875,61	
Total	338.585,87	384.972,85	373.591,40	238.647,82	714.952,22	853.351,45	955.712,07	3.859.813,68	

Quadro 1 – Planilha de Acompanhamento da Arrecadação do ITR – 2018 a 2024 de Novo Progresso.

Fonte: Receita Federal do Brasil- 03/2025.



Quadro 2 – Gráfico da Arrecadação no Município – 2018 a 2024 de Novo Progresso.

Fonte: Receita Federal do Brasil-03/2025.

MUNICÍPIOS LINDEIROS	ÁREA (HA)	CONVÊNIO (RFB)	ARRECADAÇÃO DO ITR/2024 (TCU)	VTN 2024	VALOR RECEBIDO EM 2024/HA (R\$)
NOVO PROGRESSO	3.816.231,70	SIM	955.712,07	2.888,11	0,25
Altamira	15.953.332,80	SIM	421.007,59	3.501,20	0,026
Itaituba	6.204.094,70	NÃO	96.840,83	NÃO INFORMOU	0,015
Jacareacanga	5.330.308,90	NÃO	154.603,90	NÃO INFORMOU	0,029

Quadro 3– Informações sobre Novo Progresso e seu entorno imediato – Valor de ITR recebido/hect em 2024.

Fonte: HF Moreira Consultoria Ltda

Sabendo que o recebimento do ITR está diretamente ligado à efetivação do convênio com a Receita Federal do Brasil, à dimensão territorial do município, à aptidão das terras, localização das propriedades, entre outros itens, no quadro acima contemplamos as cidades da região geoeconômica de Novo Progresso, suas respectivas áreas e as transferências de receitas provenientes do ITR realizadas pelo Tribunal de Contas da União no ano de 2024.

Pode ser verificado, no entanto, que no Estado do Pará, geralmente, os municípios não informam à Receita Federal do Brasil, via sistema, os valores de terra nua (VTN) praticados dentro de seu domínio. No entanto, esta informação é necessária para municípios conveniados. **Novo Progresso, embora muito menor em extensão territorial que Altamira, Itaituba e Jacareacanga, possui o melhor recebimento de ITR da região.**

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

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

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

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

10.2.1 Grau de utilização

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

Apesar da DIRT ser auto declaratória, o **produtor deve informar à Receita Federal, através da sua declaração de ITR (DIRT) o grau de utilização da sua propriedade de forma fidedigna.** Identifica-se que neste particular residem muitas distorções entre o apurado *in loco* e o informado em DITR's. O Grau de Utilização do terreno determinará a alíquota que será empregada na tabela do INCRA, que somado ao VTN resultará no valor do imposto devido.

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

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

10.3 Informações sobre Valor da terra Nua - Justificativa

De acordo com a IN 1640/2016, os municípios brasileiros devem informar, por meio de ofício, o **Valor da Terra Nua** por hectare (VTN/ha) para atualizar o Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal, via sistema. Esta informação é importante para os municípios conveniados ou não com a Receita Federal para efeito de repasses pelo TCU (Tribunal de Contas da União) e de fiscalização do Imposto Territorial Rural (ITR) pelos municípios conveniados.

O não cumprimento desse dispositivo por estes municípios é passível de denúncia do convênio e caso este valor não seja informado, o município pode incorrer na perda de 50% da receita oriunda do ITR. Entretanto, **o gestor municipal que informar valores de VTN abaixo do mercado poderá incorrer também em penalidades,** de acordo com o artigo 14 da Lei Complementar 101/2000 – que trata da renúncia de receita do VTN de referência do ano anterior.

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

10.4 Renda Municipal

A economia de Novo Progresso, município localizado no estado do Pará, é baseada principalmente em atividades relacionadas ao setor agropecuário e extrativista.

Na agropecuária, destaca-se a produção de soja, milho, arroz, feijão, algodão, gado bovino, suíno e aves. A região também tem um grande potencial para o cultivo de frutas, como açaí, cupuaçu e cacau.

Já no setor extrativista, a principal atividade é a exploração de madeira, além da extração de ouro, diamante e outros minérios.

10.5 Benfeitorias

As benfeitorias dos imóveis pesquisados correspondem às benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas presentes em cada uma das propriedades. Em algumas, existem pastagens plantadas devido a criação de gado, cercas, plantações como soja e milho, currais, galpões, casas de um

modo geral, ligadas ou não à produção agrícola e à pecuária. Essas benfeitorias, nesse primeiro momento, foram consideradas no cálculo estatístico do VTN médio em função das pesquisas de mercado realizadas, tendo sido subtraídas do valor da terra nua, nos dados amostrais.

10.6 Direitos

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

10.7 Capacidade de uso das terras

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

10.8 Valores de Terra Nua (VTN) por Aptidão apurados no ano de 2024.

ANO 2024	VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha)					
Município de NOVO PROGRESSO	Lavoura de Aptidão boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
VALOR (R\$)	2.884,11	2.307,30	2.076,56	1.442,05	1.297,84	1.038,30

Quadro 5 - Valores de VTN de Novo Progresso apurados no SIPT – RFB, para 2024.

10.9 Incidência do imposto nas propriedades rurais

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

- ✓ (a) o tipo de exploração predominante no município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária ou florestal);

- ✓ (b) a renda obtida no tipo de exploração predominante;
- ✓ (c) outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;
- ✓ (d) o conceito de "propriedade familiar".

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

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

Selecione o Estado e o Município para consulta:

Estado (UF)

PA

Município

NOVO PROGRESSO

Dimensão (ha)

75



(Fonte: INCRA)

Quadro 6 – Módulo fiscal calculado para Novo Progresso – Fonte INCRA/Embrapa.

Em Novo Progresso, de acordo com os dados oficiais do INCRA DE 2025, existem cerca de 1.932 propriedades cadastradas, sendo que as mesmas são de pequeno PORTE (1005 até 4 módulos fiscais), médio (611) e grande porte (316), conforme quadro abaixo:

NOVO PROGRESSO– PA -TAMANHO DAS PROPRIEDADES – INCRA MÓDULO FISCAL EM NOVO PROGRESSO – 75 HA	
DE 0 A 300 HECTARES (pequenas propriedades)	1005
DE 300 A 1.125 HECTARES (médias propriedades)	611
Acima de 1.125 HECTARES (grandes propriedades)	316
TOTAL	1.932

Quadro 7 – Propriedades cadastradas – Fonte INCRA.

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

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

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

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

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

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

São isentos de ITR:

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

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

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

- a) o explore só ou com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros;

- b) não possua imóvel “urbano.”

Verificou-se que em Novo Progresso existem pequenas, médias e grandes propriedades. Embora possua 1.005 propriedades menores que 300 hectares, só não pagarão impostos aqueles proprietários que façam uso da terra para sua subsistência e que não possuam outros imóveis em seu nome.

11. METODOLOGIA EMPREGADA PARA A AVALIAÇÃO

Foram realizadas pesquisas de mercado de valores transacionados de terras com o intuito de determinação do valor de comercialização destes imóveis sem interferência de especulação imobiliária ou interesse político, para fins de cálculo estatístico do Valor da Terra Nua a ser determinado como base para o **Imposto Territorial Rural** (ITR-2025) e apresentação ao SIPT (Receita Federal), conforme a Instrução Normativa IN-1877.

Vale ressaltar que a utilização de diversas fontes de pesquisas na mesma região geoeconômica e a vistoria “in loco” permitiram ampliar o enfoque analítico e refinar a análise do Valor da Terra Nua.

Para elaboração deste Laudo de Avaliação foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na determinação do valor da terra nua. Nos cálculos de VTN, as benfeitorias foram consideradas receberam as respectivas pontuações, conforme cálculos.

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

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

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

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

- **Fundamentação:** A avaliação do imóvel obteve o Grau II de Fundamentação, pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a pontuação das Tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR 14653-2:2011 da ABNT;
- **Precisão:** A avaliação do imóvel obteve o Grau II de Precisão (Amplitude = 39,49%), pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme a amplitude do intervalo de confiança da Tabela 5 do item 9.2.3 da NBR 14653- 2:2011 da ABNT.

13. PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

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

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

Coletados os dados de mercado, foram os mesmos homogeneizados (tratados), levando-se em consideração os seguintes e principais fatores (dentre outros secundários): área, benfeitorias, topografia, localização aptidão e valor unitário.

Para esta finalidade, foi realizada uma pesquisa amostral em março de 2021 a abril de 2025, apresentada nos anexos. Estes valores estão no banco de dados da HF Moreira consultoria.

13.1 Tratamento dos Dados

13.1.1 Modelo Estatístico

Para se obter o valor de mercado da propriedade rural paradigma por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido um modelo matemático / estatístico, usando terrenos semelhantes ofertados na zona rural, contando com 39 (trinta e nove) elementos amostrais coletados e efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-3, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (Valor total da área dividido pela área total - R\$/hectare) e cinco variáveis independentes: área total, benfeitorias, topografia, localização e aptidão agrícola.

13.1.2 Pesquisa de valores de mercado

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

Para o imóvel paradigma classificamos a área média equivalente à maioria dos imóveis do município (300 hectares), aptidão considerada regular para a região, localização afastada do centro comercial (sede), além de uma topografia média e quantidade básica de benfeitorias.

As investigações referentes aos imóveis ofertados no mercado forneceram subsídios para a determinação dos valores de VTN calculado e estes, foram pesquisados e compilados com justeza e imparcialidade. Usou-se para este fim, o banco de dados da empresa HF Moreira Consultoria, no qual o Engenheiro Avaliador é responsável. A empresa vem acompanhando a evolução dos valores de terra nua do município desde o ano de 2021, juntamente com o Sindicato Rural do município, contadores e interessados.

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

13.1.3 Variável Dependente:

- Valor por hectare (valor unitário):

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

$$\text{Valor/hectare(valor unitário)} = \text{Valor total} / \text{Área total}.$$

13.1.4 Variáveis Independentes usadas no modelo (Quantitativa e Códigos alocados)

- Área total: variável quantitativa medida em há
- Benfeitorias
 - 1= Inexistente ou pouco expressiva
 - 2= Média
 - 3= Completa
- Topografia
 - 1= Ondulada
 - 2= Suave ondulada
 - 3= Plana
- Localização:
 - 1 - Se a propriedade está longe do asfalto ou afastada do centro comercial
 - 2 - Se a propriedade está mediantemente próxima do asfalto ou centro comercial
 - 3 - Se a propriedade está mais próxima do asfalto ou do centro comercial
- Aptidão Agrícola:
 - 1= Aptidão restrita
 - 2= Aptidão regular
 - 3= Aptidão boa

13.1.5 Estimativas de valor

Após os cálculos do VTN do município de Novo Progresso pode-se verificar que o valor mínimo dos terrenos para os imóveis avaliando encontrados no modelo foi de R\$ 3.223,64/ha, o valor médio foi de **R\$ 3.543,02/ha** e o valor máximo de R\$ 3.894,05/ha.

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

Neste sentido, podendo o valor do VTN Médio ser arbitrado entre o valor máximo e o valor mínimo calculado, vamos adotar para NOVO PROGRESSO para o ano de 2025, o valor de **VTN Médio de R\$ 3.543,02 (Três mil e quinhentos e quarenta e três reais e dois centavos)** para as terras de aptidão boa. Neste contexto, para fins de cálculos sobre o Imposto Territorial Rural no município de Novo Progresso apresentamos no Quadro 8 os valores para as respectivas classes e aptidão de terras.

ANO 2025	VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha)					
Município de NOVO PROGRESSO	Lavoura de Aptidão boa	Lavoura de Aptidão Regular	Lavoura de Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura e Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
VALOR (R\$)	3.543,02	2.834,42	2.550,95	1.771,51	1.594,36	1.275,49

Quadro 8 – Valores do VTN com as respectivas aptidões calculada para Novo Progresso – ABRIL de 2025.

14. ENCERRAMENTO

Os valores descritos acima (Quadro 8), correspondem ao Valor da Terra Nua calculados para o Município de Novo Progresso para o ano de 2025. Enfatizamos que o presente laudo acolhe amparo nas normas técnicas e éticas das entidades que agregam os profissionais do mercado imobiliário e de engenharia de avaliações.

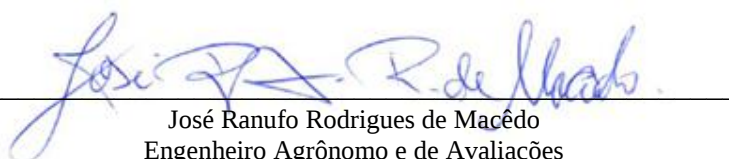
Este Laudo Técnico tem objetivo próprio determinado no item 5 e não deve ser utilizado para se estabelecer conexão com qualquer outro trabalho, de qualquer natureza que não seja este fim. Entretanto, foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros,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

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

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

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

Novo Progresso, 22 de abril de 2025.



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

15. ANEXOS

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

ANEXO I – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Página 1/2



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

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20253885405

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico
JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO
Título profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO RNP: 1402089503
Registro: MG0000048060D MG

Empresa contratada: HF MOREIRA CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA Registro Nacional: 0000030825-MG

2. Dados do Contrato
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO CPF/CNPJ: 10.221.786/0001-20
RUA Quinze de Novembro Nº: 318
Complemento: Bairro: Jardim Europa
Cidade: NOVO PROGRESSO UF: PA CEP: 68193000

Contrato: Não especificado Celebrado em: 20/03/2021
Valor: R\$ 5.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
RUA Quinze de Novembro Nº: 318
Complemento: Bairro: Jardim Europa
Cidade: NOVO PROGRESSO UF: PA CEP: 68193000
Data de Início: 02/01/2025 Previsão de término: 31/12/2025 Coordenadas Geográficas: 0, 0
Finalidade: CADASTRAL Código: Não Especificado
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO CPF/CNPJ: 10.221.786/0001-20

4. Atividade Técnica
14 - Elaboração
9 - Avaliação > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > USO, MANEJO E CONSERVAÇÃO DE SOLOS > #39.29.6 - DE APTIDÃO AGRÍCOLA Quantidade 1,00 Unidade un

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

5. Observações
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS DO MUNICÍPIO DE NOVO PROGRESSO-PA PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA PARA O ANO DE 2025. OS VALORES IRÃO ALIMENTAR O SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL E SERVIR DE BASE NA COBRANÇA DO ITR.

6. Declarações
- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lcpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe
IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO:51939835615 Assinado de forma digital por JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO:51939835615 Dados: 2025.04.22 10:20:05 -03'00'

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima JOSE RANUFO RODRIGUES DE MACEDO - CPF: 519.398.356-15

Local de data PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO - CPF: 10.221.786/0001-20

9. Informações
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 2B9b8
Impresso em: 22/04/2025 às 10:19:01 por: , ip: 201.17.210.234

www.crea-mg.org.br
Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br
Fax:

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



ANEXO II – Tratamento dos Dados - Modelo do SISDEA
1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	José Ranufo R. de Macêdo
Modelo:	Avaliações em Novo Progresso - PA
Data do modelo:	terça-feira, 23 de março de 2021
Tipologia:	Imóveis Rurais

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	39
Dados utilizados no modelo:	39

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em há	Sim
Benfeitorias	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Inexistente ou pouco expressiva 2 - Média 3 - Completa	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 - Ondulada 2 - Suave ondulada 3 - Plana	Sim
Localização do imóvel	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	3 - Imóvel mais próximo da sede ou asfalto 2 - Imóvel mediantemente distante da sede ou asfalto 1 - Imóvel mais longe da sede ou do asfalto	Sim
Aptidão agrícola	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	3 - Aptidão boa 2 - Aptidão regular 1 - Aptidão restrita	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (ha)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	100,00	6.512,00	6.412,00	1.694,82
Benfeitorias	1,00	3,00	2,00	2,00
Topografia	1,00	3,00	2,00	2,10
Localização do imóvel	1,00	3,00	2,00	2,33
Aptidão agrícola	1,00	3,00	2,00	2,36
Valor unitário	1.913,07	22.778,93	20.865,86	9.460,30

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.9688777 / 0.9467396
Coeficiente de determinação:	0.9387240
Fisher - Snedecor:	101.11
Significância do modelo (%):	0.00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2.56%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	13.058	5	2.612	101.109
Não Explicada	0.852	33	0.026	
Total	13.910	38		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +6.846202298 - 0.04995035233 * \ln(\text{Área total}) + 0.3474897172 * \text{Benfeitorias} + 0.4182169186 * \text{Topografia} + 0.4931087765 * \ln(\text{Localização do imóvel}) + 0.2266724531 * \text{Aptidão agrícola}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário = $+916.3267253 * e^{(-0.04995035233 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0.3474897172 * \text{Benfeitorias}) * e^{(+0.4182169186 * \text{Topografia}) * e^{(+0.4931087765 * \ln(\text{Localização do imóvel}) * e^{(+0.2266724531 * \text{Aptidão agrícola})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = $+940.303126 * e^{(-0.04995035233 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0.3474897172 * \text{Benfeitorias}) * e^{(+0.4182169186 * \text{Topografia}) * e^{(+0.4931087765 * \ln(\text{Localização do imóvel}) * e^{(+0.2266724531 * \text{Aptidão agrícola})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+952.5255707 * e^{(-0.04995035233 * \ln(\text{Área total}) * e^{(+0.3474897172 * \text{Benfeitorias}) * e^{(+0.4182169186 * \text{Topografia}) * e^{(+0.4931087765 * \ln(\text{Localização do imóvel}) * e^{(+0.2266724531 * \text{Aptidão agrícola})}}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-1.75	8.94
Benfeitorias	x	8.47	0.00
Topografia	x	10.36	0.00
Localização do imóvel	$\ln(x)$	6.91	0.00
Aptidão agrícola	x	5.30	0.00
Valor unitário	$\ln(y)$	34.31	0.00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área total	x1	0.00	0.15	0.25	0.10	0.23	0.20
Benfeitorias	x2	0.15	0.00	0.21	0.28	0.44	0.72
Topografia	x3	0.25	0.21	0.00	0.08	0.08	0.59
Localização do imóvel	x4	0.10	0.28	0.08	0.00	0.44	0.60
Aptidão agrícola	x5	0.23	0.44	0.08	0.44	0.00	0.63
Valor unitário	y	0.20	0.72	0.59	0.60	0.63	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área total	x1	0.00	0.25	0.36	0.21	0.33	0.29
Benfeitorias	x2	0.25	0.00	0.67	0.60	0.41	0.83
Topografia	x3	0.36	0.67	0.00	0.66	0.62	0.87
Localização do imóvel	x4	0.21	0.60	0.66	0.00	0.35	0.77
Aptidão agrícola	x5	0.33	0.41	0.62	0.35	0.00	0.68

Valor unitário	y	0.29	0.83	0.87	0.77	0.68	0.00
----------------	---	------	------	------	------	------	------

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,23	8,11	0,12	1,4023%	0,717780	0,02070200
2	8,16	8,42	-0,26	-3,2027%	-1,626005	0,05906800
3	8,25	8,17	0,08	0,9611%	0,493606	0,01029300
4	8,91	9,05	-0,14	-1,5512%	-0,860420	0,00862300
5	8,73	8,85	-0,11	-1,2966%	-0,704502	0,00334200
6	8,52	8,50	0,03	0,3238%	0,171754	0,00085500
7	8,54	8,49	0,05	0,6339%	0,336898	0,00323900
8	8,46	8,59	-0,12	-1,4559%	-0,766816	0,02289500
9	7,71	7,89	-0,18	-2,3336%	-1,118907	0,05611600
10	8,23	8,28	-0,05	-0,6509%	-0,333198	0,00353200
11	9,02	9,20	-0,18	-2,0106%	-1,128409	0,01976900
12	9,52	9,75	-0,23	-2,3695%	-1,403665	0,06735200
13	8,79	8,88	-0,09	-0,9890%	-0,541101	0,00372900
14	8,95	8,87	0,08	0,8578%	0,477645	0,00903800
15	9,02	8,94	0,08	0,8497%	0,476859	0,01067800
16	9,27	9,29	-0,02	-0,2574%	-0,148434	0,00038700
17	9,57	9,71	-0,13	-1,3959%	-0,831630	0,02542400
18	8,94	9,09	-0,15	-1,6998%	-0,945689	0,01698800
19	8,84	8,78	0,06	0,6450%	0,354747	0,00789100
20	9,02	9,19	-0,17	-1,8349%	-1,029780	0,04832800
21	8,94	8,64	0,30	3,3704%	1,875111	0,12361300
22	9,35	9,25	0,11	1,1430%	0,665306	0,02824100
23	8,33	8,49	-0,16	-1,9596%	-1,015237	0,06191400
24	8,96	8,88	0,08	0,8703%	0,485328	0,01063300
25	8,92	8,79	0,14	1,5375%	0,853740	0,02897700
26	9,30	9,12	0,18	1,8905%	1,093792	0,08068400
27	9,62	9,75	-0,13	-1,3567%	-0,811757	0,02248400
28	9,68	9,51	0,17	1,7131%	1,031867	0,05267500
29	9,39	9,35	0,04	0,4299%	0,251273	0,00301400
30	9,21	9,14	0,07	0,7348%	0,421083	0,01121600
31	7,56	7,56	0,00	-0,0542%	-0,025500	0,00004000
32	9,75	9,40	0,36	3,6449%	2,211493	0,09947900
33	9,56	9,61	-0,05	-0,5630%	-0,334718	0,00289500
34	9,61	9,78	-0,17	-1,7919%	-1,070900	0,04455300
35	9,98	9,67	0,31	3,1124%	1,932800	0,08911900
36	8,69	8,60	0,09	1,0335%	0,558887	0,01658400
37	8,92	8,86	0,06	0,6675%	0,370560	0,00574300
38	10,03	10,02	0,01	0,1190%	0,074272	0,00014500
39	10,03	10,05	-0,03	-0,2534%	-0,158133	0,00095200

14) Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – NORMA ABNT NBR 14653-3
Tabela 3 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

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

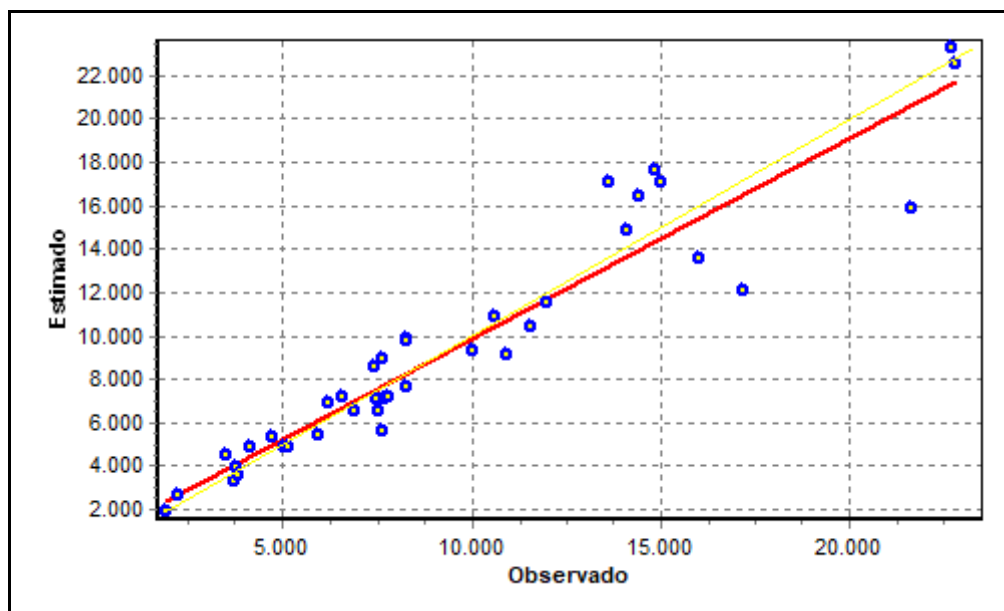
Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo de dados de mercado.

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

Para este laudo foram obtidos, de acordo com a Tabela 3 da NBR ABNT 14.653-3, 16 pontos dando ao Laudo o Grau de Fundamentação II. Conforme Tabela 6, sendo a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, menor que 40%, assume, portanto, o Grau de Precisão II.

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

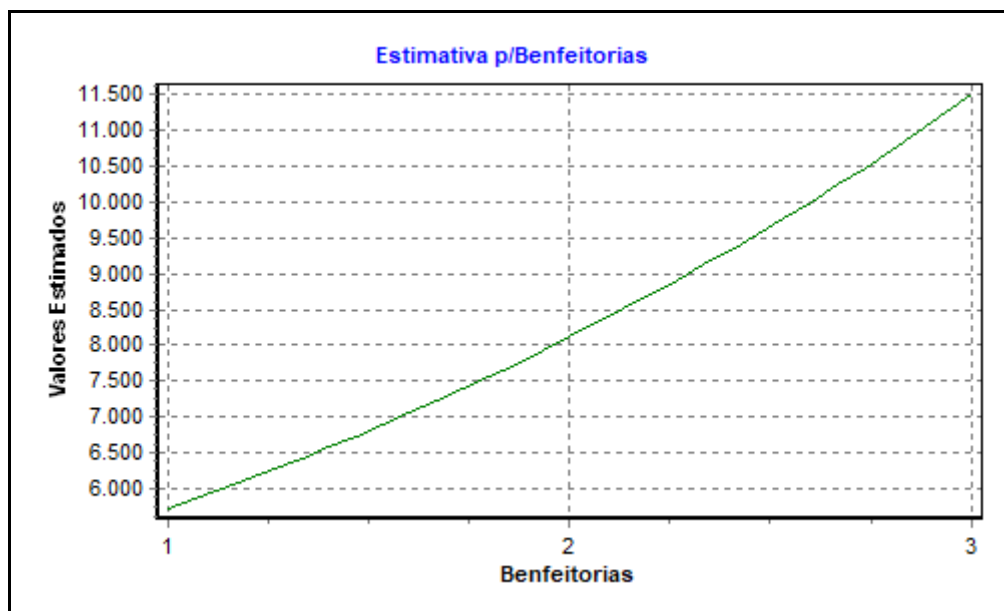
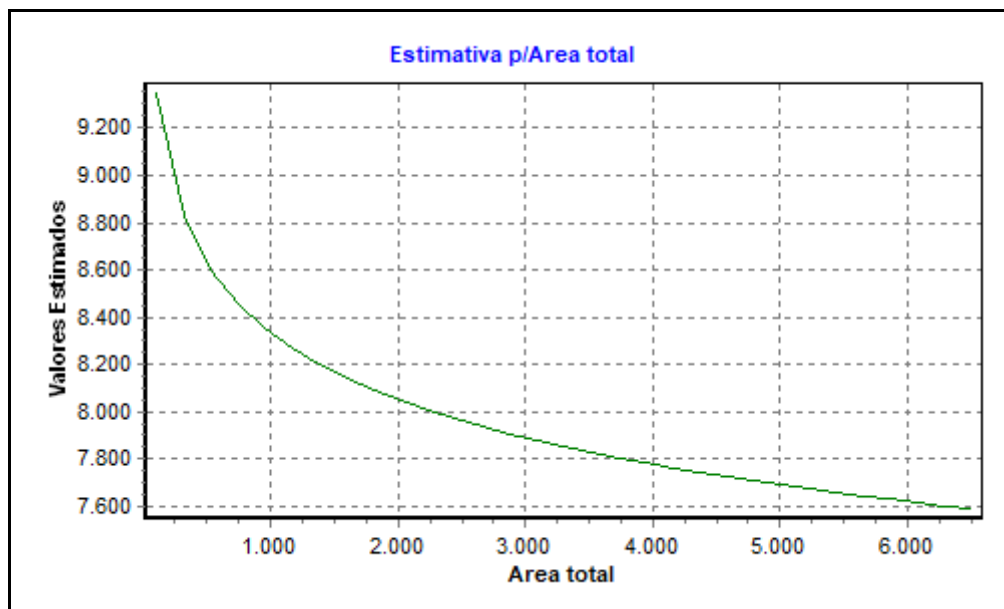
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

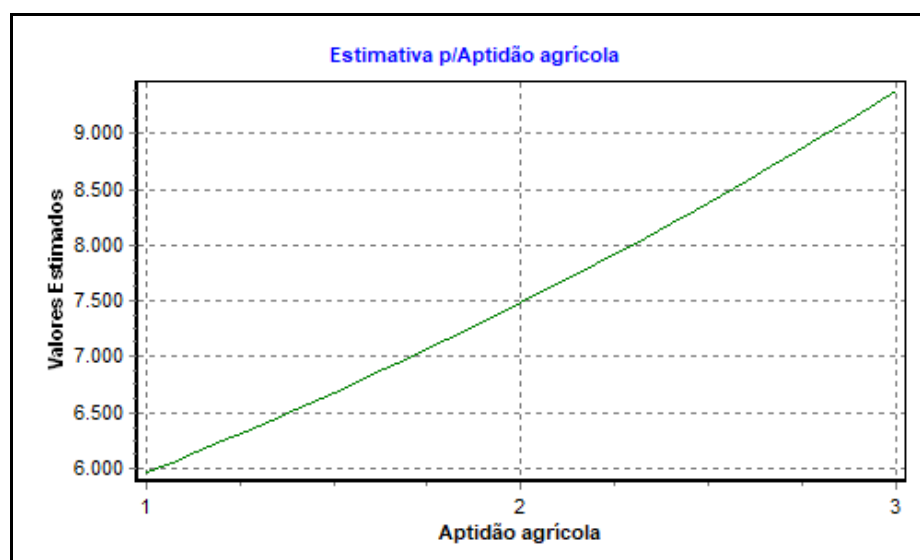
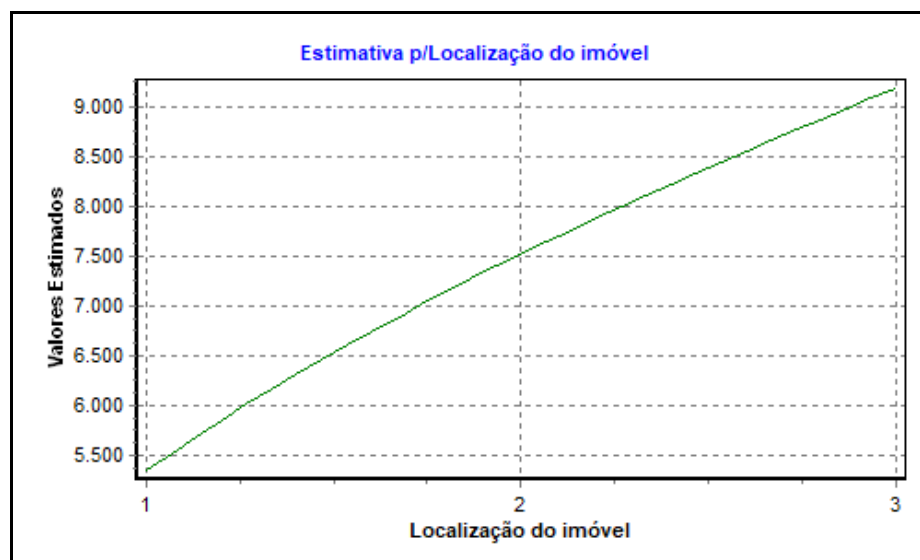
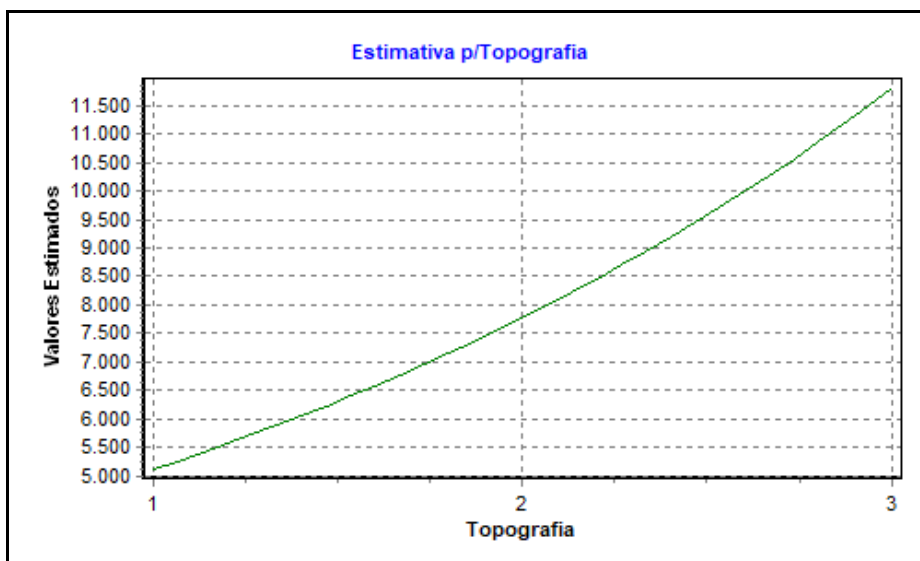


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Endereço	Bairro	Informante	Telefone
1	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 9.8110-9321
2	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 9.8110-9321
3	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Agil Assessoria Imobiliária	(93) 98130-4099
4	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Europa Land Imobiliária	(14) 3227-2373
5	ITAITUBA	Zona Rural	Torri Consultoria Imobiliária	(15)3239-5598
6	ITAITUBA	Zona Rural	Torri Consultoria Imobiliária	(15)3239-5598
7	ALTAMIRA	Zona Rural	Torri Consultoria Imobiliária	(15)3239-5598
8	ALTAMIRA	Zona Rural	Fazendas Prime	(15) 99628-3322
9	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Claudinei Oliveira	(93) 981026005
10	NOVO PROGRESSO	Zona Rural	Ágil Imobiliária	(93) 98130-4099
11	Novo Progresso	Zona Rural	Tábata Imóveis	(62) 99614-4141
12	Novo Progresso	Zona Rural	Tábata Imóveis	(62) 99614-4142
13	Novo Progresso	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 98416-1555
14	Novo Progresso	Zona Rural	Otimiza Imóveis	(51) 9724.1236
15	Novo Progresso	Zona Rural	Ágil Assessoria Imobiliária	(93) 98130-4099
16	Novo Progresso	Zona Rural	Ágil Assessoria Imobiliária	(93) 98130-4100
17	Novo Progresso	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 98416-1555
18	Novo Progresso	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 98110-9322
19	Novo Progresso	Zona Rural	Mil Fazendas - Daniele Almeida	(62) 98203-3737
20	Novo Progresso	Zona Rural	Brick Imobiliária	(21) 98882-0049
21	Novo Progresso	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 98110-9321
22	Novo Progresso	Zona Rural	Nortão Negócios	(14) 3401-4400
23	Novo Progresso	Zona Rural	Vende Fazendas	(93) 98110-9321
24	Novo Progresso	Zona Rural	JC Fendas	(65) 99661-0242
25	Novo Progresso	Zona Rural	Wesney Marques	(63) 99263-5871
26	Novo Progresso	Zona Rural	Europa Land Imobiliária	(14)99904-5103
27	Novo Progresso	Zona Rural	Refúgio rural	(12)99669-6490
28	Novo Progresso	Zona Rural	Mil Fazendas	(62)98340-7051
29	Novo Progresso	Zona Rural	Grothe e Lima Imóveis	(12)99743-3322
30	Novo Progresso	Zona Rural	Otimiza Imóveis	(51) 3053-0400
31	Novo Progresso	Zona Rural	Site integrado 11	015 (65) 996260489
32	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	Imobiliária Refúgio Rural	(12) 99669-6490
33	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	Imobiliária Refúgio Rural	(12) 99669-6490
34	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	Mauriem Negócios Imobiliários	(65) 98135-4292
35	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	Inédita Negócios de Fazendas	(62) 98170-3282
36	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	OLX - Waldir corretor	(11) 9256-2620
37	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	OLX - Waldir corretor	(11) 9256-2620
38	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	OLX - Waldir corretor	(11) 9256-2620
39	NOVO PROGRESSO	ZONA RURAL	OLX – Heloisa M.	(45) 99801-0709

Variáveis Numéricas:

ID	Área total	Benfeitorias	Topografia	Localização do imóvel	Aptidão agrícola	Valor unitário
1	1.742,00	1	2	1	2	3.737,08
2	798,00	2	1	2	2	3.496,24
3	484,00	1	2	1	2	3.842,98
4	1.030,00	2	2	2	3	7.440,00
5	700,00	2	2	2	2	6.200,00
6	800,00	2	2	1	2	5.037,50
7	968,00	2	2	1	2	5.123,97
8	2.613,00	2	1	2	3	4.745,50
9	1.680,00	1	2	1	1	2.221,67
10	580,00	1	2	2	1	3.741,38
11	2.904,00	2	2	3	3	8.264,46
12	4.400,00	3	3	2	3	13.636,36
13	353,00	2	2	2	2	6.586,40
14	2.000,00	1	2	3	3	7.700,00
15	484,00	1	2	3	3	8.264,46
16	472,00	2	2	3	3	10.593,22
17	486,00	2	3	3	3	14.399,18
18	458,00	2	2	2	3	7.641,92
19	1.449,00	2	2	3	1	6.901,31
20	968,00	3	1	3	3	8.264,46
21	458,00	2	2	2	1	7.641,92
22	277,00	3	1	3	3	11.552,35
23	484,00	1	2	3	1	4.132,23
24	1.500,00	2	3	1	2	7.800,00
25	2.662,00	2	1	3	3	7.513,15
26	3.388,00	3	1	3	3	10.920,90
27	4.384,00	3	3	2	3	15.000,00
28	4.854,00	3	3	2	2	16.000,00
29	6.512,00	2	3	3	2	12.000,00
30	100,00	2	2	3	2	10.000,00
31	261,36	1	1	1	1	1.913,07
32	1.132,00	3	2	2	3	17.173,14
33	3.570,00	2	3	3	3	14.117,65
34	1.382,78	3	3	3	2	14.839,67
35	1.056,00	2	3	3	3	21.600,00
36	4.840,00	1	2	3	2	5.950,41
37	2.400,00	1	2	3	3	7.500,00
38	968,00	3	3	3	3	22.778,93
39	500,00	3	3	3	3	22.680,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

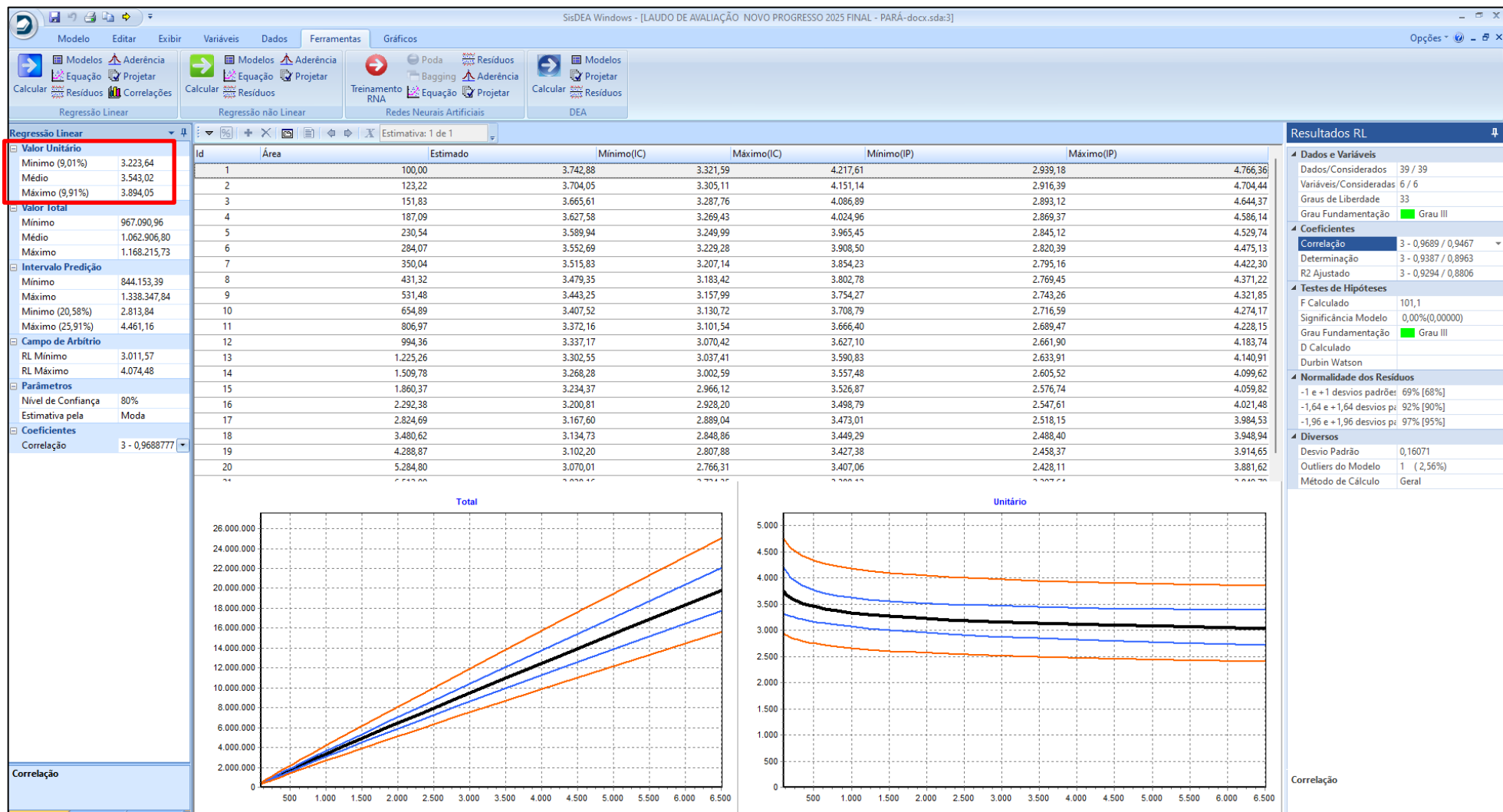
•

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.223,64	3.307,99	3.350,98	9,01%	
Valor Médio	3.543,02	3.635,73	3.682,99	-	III
Valor Máximo	3.894,05	3.995,94	4.047,88	9,91%	

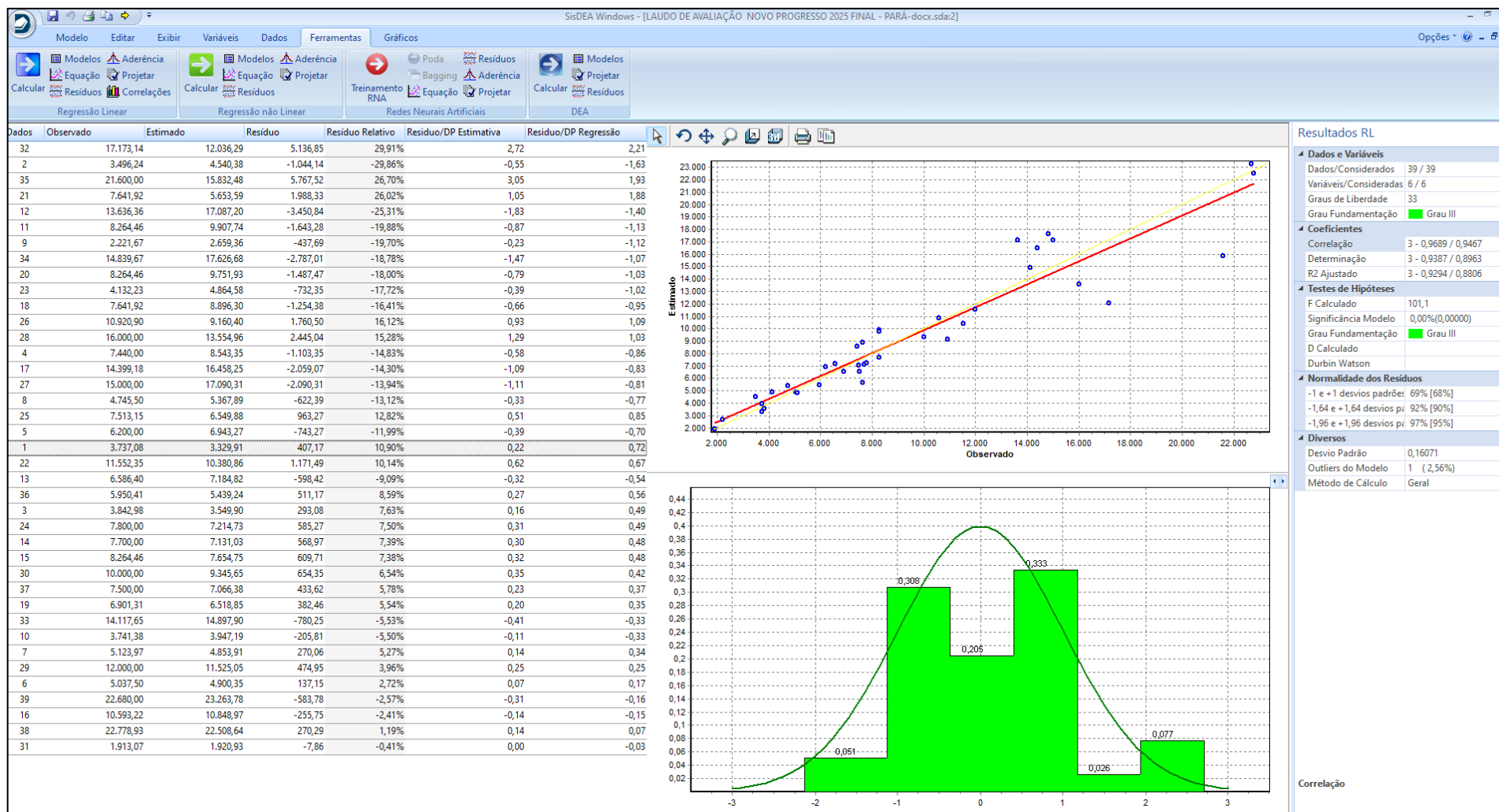
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	NOVO PROGRESSO	-
Complemento	FAZENDA PARADGMA	-
Bairro	ZONA RURAL	-
Informante	JOSÉ RANUFO	-
Telefone do informante	(31)994935000	-
Área total	300,00	Não
Benfeitorias	1,00	Não
Topografia	2,00	Não
Localização do imóvel	1,00	Não
Aptidão agrícola	2,00	Não

VALOR MÍNIMO, VALOR MÉDIO E VALOR MÁXIMO



ADERÊNCIA – RESÍDUOS RELATIVOS



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

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total (hec)	Benfeitorias	Topografia	Localização do imóvel	Aptidão agrícola	Vr. Médio (R\$/hec)	Vr. Mínimo (R\$/hec)	Vr. Máximo (R\$/hec)
											Moda	
NOVO PROGRESSO	FAZENDA PARADIGMA	ZONA RURAL	JOSÉ RANUFO	(31)994935000	300	1	2	1	2	3.543,02	3.223,64	3.894,05

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

Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total (hec)	Benfeitorias	Topografia	Localização do imóvel	Aptidão agrícola	Vr. Mínimo (R\$/hec)
										Moda
NOVO PROGRESSO	FAZENDA PARADIGMA	ZONA RURAL	JOSÉ RANUFO	(31)994935000	300	1	2	1	2	3.543,02

Anexo III – Pesquisas de Mercado

AMOSTRA - 01					
Data: 19/03/2021		Pesquisado por: Lucas Abdalgne			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante –		Nome: Vende Fazendas		Telefone: (93) 9.8110-9321	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		1.742 ha		Valor do Imóvel: R\$ 10.500.000	
Descrição do elemento: - 720 Alqueires (1.742 Hectares); - 350 Alqueires (847 Hectares) de Pastagem; - 05 repartições, c/ cercas novas; - Curral; - 03 represas; - 80 % agricultáveis (área Aberta); - Casa Sede; - Barracão; Alojamento de Funcionários; - Energia Rural; CAR, AFAR e GEO; - A área possui garimpo; distante 47 Kms do centro urbano; - Distante 47 Kms do Asfalto (BR-163, Rod. Cuiabá-Santarém); - Distante 50 Kms de Armazém/Silo; - Distante 597 Kms do Porto; R\$ 10.500.000,00; Condições de Pagamento: - Entrada em dinheiro: 50 % + 02 Anos;					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
				☐ Agroindustrial	
				☒ Pecuária	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☐ Active / Declive	
				☒ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
				☐ Média	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 47 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 02					
Data: 19/03/2021		Pesquisado por: Lucas Abdalgne			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas				Telefone: (93) 9.8110-9321	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		798,0 ha		Valor do Imóvel: R\$ 4.500.000	
Descrição do elemento: - 330 Alqueires (798 Hectares); - 190 Alqueires (459 Hectares) em Pastagem; - 70% do Pasto já destocado; - 35 Alqueires (85 Hectares) c/ Lavoura de Soja; - Divisões de pasto; - Currais c/ Mangueira 40 x 40 m (Coberto); - Tronco de Capação; - Casa Sede; - Barracão; - Galpão de Máquinas; - Baia de Animais; - Energia; - Represa; - Sinal de Internet. - Rio; CAR e GEORREFERENCIAMENTO; - Título requerido no Terra Legal; - Terreno 80% Plano (Agricultável); distante 25 Kms do asfalto da BR-163 (Rod. Cuiabá-Santarém); - Distante 60 Kms da Cidade; - Distante 25 Kms de Vila c/ Comércios e Oficinas; - Distante 80 Kms de Frigorífico; R\$ 4.500.000,00 + 2% p/ completar Comissão. Condições: 55% de entrada + 02 anos.					
Finalidade		☐ Não explorado		☐ Comercial	
Utilização		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
				☐ Agroindustrial	
				☒ Pecuária	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☐ Active / Declive	
				☒ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra			Qualidade Benfeitoria:		
			☐ Ruim		
			☐ Média		
			☐ Alta		
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 25 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo	
				☒ Energia elétrica	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 03					
Data: 19/03/2021		Pesquisado por: Lucas Abdalgne			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Imobiliária		Nome: Ágil Assessoria		Telefone: (93) 98130-4099	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		484,00 HEC		Valor do Imóvel: R\$ 3.000.000	
Descrição do elemento: Fazenda com área de 200 alqueires sendo 70 alq. de capim, com 04 divisões de pastagem, casa, curral, com energia elétrica, propriedade georreferenciada.					
Finalidade Utilização:		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
				☐ Agroindustrial	
				☒ Pecuária	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☐ Aclive / Declive	
				☒ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
				☐ Média	
				☒ Alta	
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☐ Área de pastagens	
				☒ Outra	
Distância ao centro Comercial: km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 04					
Data: 19/03/2021		Pesquisado por: Lucas Abdalgne			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Imobiliária		Nome: Europa Land		Telefone: (14) 3227-2373	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☒ Terreno	
				☐ Chácara	
				☐ Sítio	
				☐ Fazenda	
Área do Imóvel:		1.030 ha		Valor do Imóvel: R\$ 12.360.000	
Descrição do elemento: - 1.030 hectares - 700 hectares em pastagem formada, cercada, dividida. - 660 hectares viram lavoura em um talhão só, toda plana. - Boa de Argila - Com título definitivo do Governo Federal. Quem comprar já pode escriturar. - 80 km de Novo Progresso, 66 km pela rodovia sentido Moraes, entra 14 km fora da BR. Estrutura de pecuária - Casa. - Curral. - Energia. R\$ 12.000,00 por hectare. (Valor sujeito a alteração sem prévio aviso, por circunstâncias do mercado)					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Silvicultura	
				☒ Pecuária	
				☐ Agroindustrial	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Active / Declive	
				☐ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
				☒ Média	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☐ Área de pastagens	
				☒ Outra	
Distância ao centro Comercial: 80 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 05					
Data: 23/03/2021		Pesquisado por: José Ranufo			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
☐ Proprietário					
Dados do informante – Imobiliária		Nome: Torri Consultoria		Telefone: (15) 3239-5598	
Município: Itaituba			Região / Bairro: Região Oeste		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
☐ Zona De Expansão					
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
☐ Chácara		☐ Sítio		☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		700,0 ha		Valor do Imóvel:	
				R\$ 7.000.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda a 30 km de Itaituba Região Oeste do Pará! Medindo 700 hectares. Todos os 700 hectares de pasto formado. Curral muito bom todo coberto. Casa muito boa de alvenaria. Galpão grande para guardar maquinários. Toda cercada com cerca nova. Vários coxos. Muita água em toda fazenda. Valor R\$ 7 milhões de reais Somente pagamento à vista.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura		☐ Agroindustrial	
☒ Pecuária		☐ Residencial			
Topografia:		☐ Plana		☒ Aclive / Declive	
☐ Acidentada		☐ Íngreme			
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
☒ Média		☐ Alta			
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
☐ Completo - 3					
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
☐ Outra					
Distância ao centro Comercial: 30 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☒ Energia elétrica	
☐ Telefone					
					

AMOSTRA - 06					
Data: 23/03/2021		Pesquisado por: José Ranufo			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Torri Consultoria Imobiliária Telefone: (15) 3239-5598					
Município: Itaituba			Região / Bairro: Região Oeste		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		800,0 ha		Valor do Imóvel: R\$ 6.500.000,00	
Descrição do elemento: FAZENDA À VENDA A 35 KM DE ITAITUBA PARÁ! MEDINDO 800 HECTARES. 600 HECTARES EM PASTO; TODA COM CERCA NOVA; 15 REPARTIÇÕES; 04 IGARAPÉS; 02 AÇUDES (COM 2.000 ALEVINOS); CURRAL COBERTO; 01 CASA SEDE; 01 CASA DE CARNEIRO; 01 GALINHEIRO (COM 50 GALINHAS); 01 GALPÃO GRANDE COM TELHA DE MADEIRA; 01 TRATOR DE ESTEIRA (AD7D 125 VALTRA) 01 TRATOR DE PNEU; 200 CABEÇAS DE GADO (SENDO 198 FEMEAS E 02 TOUROS P.O); 05 ANIMAIS; 01 SELA PRA 01 ANIMAL; 01 GRADE DE 24 DISCO NOVA; 01 ROÇADEIRA NOVA; 01 FURADEIRA PRO GIRADOR; 01 CARRETINHA TRUCADA; 02 BOMBAS PRA VENENO; 02 MOTOSERRAS; 01 MÁQUINA DE SOLDA; 02 CARREGADORES PRA BATERIA; TEMOS: GEO/CAR E TERRA LEGAL					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Silvicultura	
		☐ Agricultura		☒ Pecuária	
		☐ Agroindustrial		☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Aclive / Declive	
		☐ Acidentada		☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria :		☐ Ruim	
				☐ Média	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 35 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 07					
Data: 23/03/2021		Pesquisado por: José Ranufo			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Imobiliária			Nome: Torri Consultoria		
			Telefone: (15) 3239-5598		
Município: Altamira			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		968,0 ha		Valor do Imóvel:	
				R\$ 8.000.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda à venda depois de Altamira Pará, BR Transamazônica sentido Anapú. Medindo 968 hectares. Toda formada; muita água; Curral moderno novo com balança eletrônica; toda com cerca nova; Casa sede nova; Casa de vaqueiro nova; Retiro com 03 casas de alvenaria; 03 represas grandes; toda nos corredores divididos; Estrada toda feita dentro da fazenda; Pista de pouso de 900 metros; Trator Valtra 111 com lâmina, grade e carretão; 01 caminhonete Hillux 2014 SRV prata bem conservada; 01 chiqueiro; 1 galinheiro. Obs.: 382 cabeças de gado (negociação fora parte).					
Finalidade Utilização:		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
		☐ Silvicultura		☒ Pecuária	
		☐ Agroindustrial		☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Aclive / Declive	
		☐ Acidentada		☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
				☐ Média	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 30 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone	
 					

AMOSTRA - 08					
Data: 23/03/2021		Pesquisado por: Lucas Abdalgne			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Fazendas Prime			Telefone: (15) 99628-3322		
Município: Altamira			Região / Bairro: Região Oeste		
Classificação:	☒ Rural		☐ Urbano		☐ Zona De Expansão
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área do Imóvel:	2613,0 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 20.000.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda a venda em Altamira no Pará de 540 alqueires para Pecuária. Localizada a 27 km de Altamira-PA, 520 km de Marabá-PA, 830 km de Belém-PA, 1900 km de Brasília-DF. Área Total: 2613 hectares. Apenas 07 km do Asfalto (Rodovia Transamazônica); 30 minutos da cidade de Altamira-PA; 02 Casas de Alvenaria; 04 Casas de Madeira; Pastagem Formada em 340 alqueires; 04 Currais em Madeira e Cobertura; 02 Balanças; Energia Elétrica; Cercada no Arame Liso; Excelente em Água; 48 Divisões de Pasto com Cochos individuais; 50 Aguadas; Córrego; Antena de Internet e Telefone; Ótima para Pecuária de Corte; Frigorífico (Cidade de Altamira-PA)					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☐ Active / Declive		☒ Acidentada	☐ Íngreme
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:	☐ Ruim	☐ Média	☒ Alta
Presença benfeitoria:	☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2		☒ Completo - 3
Particularidade:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens		☐ Outra
Distância ao centro Comercial: 27 km					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 09					
Data: 30/03/2021		Pesquisado por: José Ranufo			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Claudinei Oliveira			Telefone: (93) 981026005		
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Km 1000		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		1.680,0 ha		Valor do Imóvel:	
				R\$ 6.020.000,00	
Descrição do elemento: vendo uma fazenda no <u>km 1000</u> Novo Progresso Pará, 700 alqueires, com 250 formado sendo 100 alqueires bem plano pra lavoura se quiser, 11 divisão cerca nova, mangueira fraca casa pequena próximo da BR 163, contato com o WhatsApp (93)981026005 - \$8.600 o alqueire.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Silvicultura	
		☐ Agricultura		☒ Pecuária	
		☐ Agroindustrial		☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Active / Declive	
				☐ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra			Qualidade Benfeitoria:		
			☐ Ruim		☐ Média
					☐ Alta
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☒ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 10 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 10					
Data: 30/03/2021		Pesquisado por: José Ranufo			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Ágil Imobiliária			Telefone: (93) 98130-4099		
Município: Novo Progresso			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		580,0 ha		Valor do Imóvel: R\$ 3.500.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda com 580 hectares sendo 290 formados, com dupla aptidão plantando 116 hectares, e 174 hectares pecuária; com mangueira boa e casa nova, topografia plana com leves ondulações, 45 km da cidade de Novo Progresso.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Silvicultura	
		☐ Agricultura		☒ Pecuária	
		☐ Agroindustrial		☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☐ Active / Declive	
		☒ Acidentada		☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Pavimentação: Estrada de Terra		Qualidade Benfeitoria:		☐ Ruim	
				☐ Média	
				☒ Alta	
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 45 km					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone	
					

Amostra 11					
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Tábata Imóveis			Telefone: (62) 99614-4141		
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		2.904 ha		Valor do Imóvel: R\$ 24.000.000	
Descrição do elemento: 600 alqueires, 400 alqueires de abertura, 80% plana. Na beira do asfalto, Sem nenhuma multa ou embargo. Documento CAR e GEO. Título saindo. Valor: 40 mil por alqueire, ReiJbrER FX. Para mais Informações: CRECIGO 32.267J. Consultor Imobiliário. Todas as informações são tratadas diretamente com os nossos consultores pelos números acima. A Tábata imóveis não cobra valores antecipadamente, salvo mediante a contratos, e não se responsabiliza por quaisquer outros anúncios em plataformas de terceiros.					
Finalidade		☐ Não explorado		☐ Comercial	
Utilização		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
				☐ Agroindustrial	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Aclive / Declive	
				☐ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias: 01 quarto, 3 vagas e 01 banheiro.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado			Qualidade benfeitoria		
			☐ Ruim		
			☐ Médio		
			☐ Alta		
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: Distância de NOVO PROGRESSO é de 45 km.					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 12				
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura		
Origem da Informação:	☒ Internet	☐ Corretor	☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Tábata Imóveis		Telefone: (62) 99614-4141		
Município: NOVO PROGRESSO		Região / Bairro:		
Classificação:	☒ Rural	☐ Urbano	☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
				☒ Fazenda
Área do Imóvel:	4.400,00 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 60.000.000
Descrição do elemento: 30 km da BR 163 PA, 09 alqueires goianos, 4.400 hectares 2.904 hectares formados. Topografia 75 % plana. Argila acima de 51%. Tem cantina Casa sede Barracão para máquinas Curral Grande Alojamento para funcionários Chalé na beira da represa. Energia elétrica. Internet. Estrada Boa, excelente vicinal que dá acesso para mineradora. Documentação termo de posse e Car, 1.210 hectares destocado. Podendo ser com 30% de entrada e o restante em 4 parcelas anuais. ReiJbr/ER. Para mais Informações: CRECIGO 32.267J Consultor Imobiliário. *Todas as informações são tratadas diretamente com os nossos consultores pelos números acima. A Tábata imóveis não cobra valores antecipadamente, salvo mediante a contratos, e não se responsabiliza por quaisquer outros anúncios em plataformas de terceiros. -				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☒ Plana	☐ Aclive / Declive	☐ Acidentada	☐ Íngreme
Descrição das benfeitorias: Casa sede, barracão para máquinas, curral grande, alojamento para funcionários, chalé a beira da represa.				
Qualidade do Acesso:	Qualidade benfeitoria		☐ Ruim	☒ Médio
			☐ Alta	
Presença benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Médio - 2	☒ Completo - 3	
Particularidade:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro Comercial:				
Infraestrutur a da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-4-quartos-com-quintal-zona-rural-novo-progresso-pa-43995600m2-id-2542426821/>

AMOSTRA - 13

Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:	☒ Internet	☐ Corretor		☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas		Telefone: (93) 98416-1555			
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação:	☒ Rural	☐ Urbano		☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área do Imóvel:	353 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 2.325.000	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso - PA; 155 Alqueires (375 Hectares); 75 Alqueires de Pastagem (181 Hectares); Divisões; 80 % Plano; Curral; Casa; Rede de Energia Elétrica; CAR e GEO; Distante a 49 Kms da cidade; R\$ 2.325.000,00. Entrada de 50% + 02 parcelas anuais. Para enviar informações detalhadas, solicitaremos preenchimento de cadastro On-Line e concordância com os nossos termos. Contato:93981109321 TIM-WhatsApp 9398416155 CLARO CRECI 7862/PA-AP vendefazendas@hotmail.com Skype: mcsbresciani					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária	
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial	
Topografia:	☐ Plana	☒ Aclive / Declive	☐ Acidentada	☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias: Casa, curral e rede de energia elétrica.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado	Qualidade benfeitoria	☐ Ruim	☒ Médio	☐ Alta	
Presença benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☒ Médio - 2		☐ Completo - 3	
Particularidade:	☐ Área de floresta	☐ Área de pastagens		☒ Outra	
Distância ao centro Comercial: 49 Km.					
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica		
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone		



<https://www.vendefazendas.com.br/85/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa>

AMOSTRA - 14				
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura		
Origem da Informação:		☒ Internet	☐ Corretor	☐ Proprietário
Dados do informante – Nome: Otimiza Imóveis		Telefone: (51) 9724.1236		
Município: NOVO PROGRESSO		Região / Bairro:		
Classificação:	☒ Rural	☐ Urbano	☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
	☒ Fazenda			
Área do Imóvel:	2.000 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 15.400.000
Descrição do elemento: Localização: O imóvel "áreas de terra-fazendas no Pará" possui 4 dormitórios, venda por R\$1, condomínio por R\$5, IPTU por R\$5, 70m² de área e está localizado em Centro, Novo Progresso. Áreas de Terra-Fazendas no Pará. DESCRIÇÃO: Áreas de terras e fazendas na Região Moraes Almeida PA e Região do Progresso. LOCAL EM FRANCO DESENVOLVIMENTO, PASTAGEM VERDE E GADO GORDO O ANO TODO! Tem várias:2000Ha com 320 aberto pasto 4 divisões de Pastos, todas com água perene todos c água, divisas abertas mangueira 40 x44 90 km Moraes c ITR- pago 2100 Ha c 160 aberto 129 km Moraes br 163 R1.500.000 560Ha100 aberto 110km br 163 R\$ 600.000,00. LAVOURA E PECUÁRIA: Região de Alvorada da Amazônia PA, TAMANHO 917 alqueires c 520 pasto, 35 km do asfalto, 80% área. Uma parte em veículos e imóveis Como parte. Todas declaradas e com ITR- e livre de Multas Também-Áreas próprias para lavoura, local próximo da Br 163, caminho do Porto de Santarém PA. Áreas de terras e fazendas na Região Moraes Almeida PA e Região do Progresso LOCAL EM FRANCO DESENVOLVIMENTO, PASTAGEM VERDE E GADO GORDO O ANO TODO! Tem várias: 2000Ha com 320 aberto pasto 4 divisões de Pastos, todas com água perene todos c água.				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☒ Active / Declive	☐ Acidentada	☐ Íngreme
Descrição das benfeitorias:				
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado	Qualidade benfeitoria	☐ Ruim	☐ Médio	☐ Alta
Presença benfeitoria:	☒ Ausente - 1	☐ Médio - 2	☐ Completo - 3	
Particularidade:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro Comercial: 35 km				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

<https://pa.mgmoveis.com.br/venda-pa-novo-progresso-Áreas-terrafazendas-no-para-terrenos-sítios-1277209>

AMOSTRA - 15					
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Imobiliária		Nome: Ágil Assessoria		Telefone: (93) 98130-4099	
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro: Rua Belém		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		484 ha		Valor do Imóvel: R\$ 4.000.000	
Descrição do elemento: Fazenda com área de 200 alqueires sendo 70 alq. de capim, com 04 divisões de pastagem, casa, curral, com energia elétrica, propriedade georreferenciada.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
				☐ Agroindustrial	
				☒ Pecuária	
				☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☐ Active / Declive	
				☒ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias: Casa, curral, com energia elétrica.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado		Qualidade benfeitoria		☐ Ruim	
				☐ Médio	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☒ Ausente - 1		☐ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☐ Outra	
Distância ao centro Comercial:					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo	
				☒ Energia elétrica	
				☐ Telefone	
 					

<https://www.agil.imb.br/detalhes-imove>
l/5-fazenda-venda-zona-rural-novo-progresso-pa.html

AMOSTRA - 16					
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
		☐ Proprietário			
Dados do informante – Nome: Ágil Assessoria Imobiliária			Telefone: (93) 98130-4099		
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
		☐ Zona De Expansão			
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
		☒ Fazenda			
Área do Imóvel:		472 ha		Valor do Imóvel: R\$ 5.000.000	
Descrição do elemento: Fazenda com 195 alqueires com 100 alqueires de capim com 8 divisões, casa, curral, energia elétrica, represa, área relativamente plana com aptidão para soja. Localização: 23 km do município de Novo Progresso. Documento: escritura, Geo, Car.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	
		☐ Silvicultura		☒ Pecuária	
		☐ Agroindustrial		☐ Residencial	
Topografia:		☐ Plana		☒ Aclive / Declive	
		☐ Acidentada		☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias:					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado		Qualidade benfeitoria		☐ Ruim	
				☒ Médio	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
		☐ Completo - 3			
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
		☐ Outra			
Distância ao centro Comercial: 23 Km.					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone	
					

https://imoveis.trovit.com.br/listing/fazenda-novo-progresso-pa-no-bairro-zona-rural.1U41r1a1w51F1C?utm_source=detailpage_traffic&utm_medium=sharebutton_mob

AMOSTRA - 17					
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas			Telefone: (93) 98416-1555		
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação:		☒ Rural		☐ Urbano	
				☐ Zona De Expansão	
Tipo do imóvel:		☐ Lote		☐ Terreno	
		☐ Chácara		☐ Sítio	
				☒ Fazenda	
Área do Imóvel:		486 ha		Valor do Imóvel:	
				R\$ 6.998.000	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso - PA; 201 Alqueires Paulistas (486 Hectares, 50 Alqueires Paulistas (121 Hectares) de Lavoura, 55 Alqueires Paulistas (133 Hectares) de pastagem; 06 Divisões, c/ Coxos cobertos; 90 % Plano; Curral; Casa; Paiol; Água encanada por elevação; Documentos: Título Definitivo; Distante 44 Kms da cidade; Preço: R\$ 6.998.000,00 Entrada 50% + parcelas a combinar. (Não aceita Permutas em Imóveis). Para enviar informações detalhadas, solicitaremos preenchimento de cadastro On-Line e concordância com os nossos termos. Contato: 93981109321 TIM-WhatsApp 9398416155 CLARO CRECI 7862/PA-AP vendefazendas@hotmail.com Skype: mcsbresciani.					
Finalidade Utilização		☐ Não explorado		☐ Comercial	
		☐ Lazer / Turismo		☐ Silvicultura	
		☒ Agricultura		☒ Pecuária	
				☐ Agroindustrial	
				☐ Residencial	
Topografia:		☒ Plana		☐ Active / Declive	
				☐ Acidentada	
				☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias: Curral, casa, paiol, água encanada por elevação.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado		Qualidade benfeitoria		☐ Ruim	
				☒ Médio	
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:		☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2	
				☐ Completo - 3	
Particularidade:		☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	
				☒ Outra	
Distância ao centro Comercial: 44 Km.					
Infraestrutura da região:		☒ Água		☐ Coleta de lixo	
		☐ Esgoto		☒ Energia elétrica	
				☐ Transporte coletivo	
				☐ Telefone	
					

<https://www.vendefazendas.com.br/81/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa#.Ykehj5i9ZpE.whatsapp>
<https://www.vendefazendas.com.br/49/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa#.YkehvfyjRqk.whatsapp>

AMOSTRA - 18					
Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
				☐ Proprietário	
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas				Telefone: (93) 98110-9321	
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação	☒ Rural		☐ Urbano		☐ Zona De Expansão
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área do Imóvel:	458 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 3.500.000	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso - PA. 189 Alqueires (458 Hectares); 119 Alqueires (290 Hectares) c/ Pasto; Obs.: Apto P/ Lavoura e Pecuária. Divisões de Pasto; curral p/ 1.000 cabeças; Tronco e Balança Eletrônica; 01 Casa Sede de Madeira; Energia Solar; *Título Definitivo. Escriturado em Cartório. CAR e GEO. Distante 17 Kms da Rodovia BR-163; - Distante 75 Kms da cidade de Novo Progresso - PA; Preço: *R\$ 3.500.000,00*Condições: a combinar. Para enviar informações detalhadas, solicitaremos preenchimento de cadastro On-Line e concordância com os nossos termos. Contato: 93981109321 TIM-WhatsApp 9398416155 CLARO CRECI 7862/PA-AP vendefazendas@hotmail.com Skype: mcsbresciani.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial		☐ Silvicultura
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura		☐ Agroindustrial
Topografia:	☐ Plana		☒ Aclive / Declive		☐ Acidentada
					☐ Íngreme
Descrição das benfeitorias: Casa sede de madeira e energia solar.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado		Qualidade benfeitoria		☐ Ruim	☒ Médio
				☐ Alta	
Presença benfeitoria:	☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2		☐ Completo - 3
Particularidade:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens		☐ Outra
Distância ao centro Comercial: 75 Km.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

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

AMOSTRA - 19

Data: 01/04/2022		Pesquisado por: Patrícia Moura			
Origem da Informação:		☒ Internet		☐ Corretor	
Dados do informante –		Nome: Mil Fazendas- Daniele Almeida		Telefone: (62) 98203-3737	
Município: NOVO PROGRESSO			Região / Bairro:		
Classificação	☒ Rural		☐ Urbano		☐ Zona De Expansão
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área do Imóvel:	1.449 ha		Valor do Imóvel:	R\$ 10.000.000	
Descrição do elemento: Fazenda 299 Alqueire (1449 HÁ) Novo Progresso – PA. Oportunidade de negócio: Divisa do Pará, com municípios de Novo Progresso PA, Garantã do Norte MT 300 a 320 hectares aberto em pasto sujo 24 Km da Br 163 80 Km de Garantã do Norte MT Topografia plana levemente ondulada. Água Rio bom nos fundos. Área cadastrada no INCRA. Documentação apta a fazer Geo. E dar Entrada na regularização; Desembaraçada; Sem multa e embargo; Região excelente de chuva índice acima dos 2400 mm ano; Excelente altitude varia de 1.390 a 1.450 mts; Solo misto arenoso de 18 a 22 de argila; Benfeitorias: Casa Madeira, Curral, Cerca; Energia monofásica; Ótima pra plantação de lavoura; Condições de pagamento: Entrada de 30 a 40% ... (Mais 3 á 4 parcelas). A combinar!! Documentação está em processo no Incra e só transferir pro comprador e já sai o título. Valor: R\$ 10 milhões. Daniele Almeida 62 98203-3737. Creci / GO 23483. Atenção: As informações contidas nesse anúncio, está sujeita sofrer alterações a qualquer tempo sem nenhum aviso prévio, por favor confirmar.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☒ Active / Declive	☐ Acidentada	☐ Íngreme	
Descrição das benfeitorias: Casa Madeira, Curral, Cerca; Energia monofásica.					
Qualidade do Acesso: Não Pavimentado		Qualidade benfeitoria	☐ Ruim	☒ Médio	☐ Alta
Presença benfeitoria:	☐ Ausente - 1		☒ Médio - 2		☐ Completo - 3
Particularidade:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens		☒ Outra
Distância ao centro Comercial:					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone



<https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-299-alqueire-1449-ha-novo-progresso-pa-969375617#> <https://www.campainha.com.br/imoveis/venda-casa-novo-progresso-pa-27ca79b4-4d31-4cda-9ce7-aa7da800d0b7>

AMOSTRA - 20					
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-novo-progresso-com-garagem-200m2-venda-RS8000000-id-2614651398/			
Dados do informante – Nome: Brick Imobiliária				Telefone: (21) 98882-0049	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	968,00 ha	Valor: R\$ 8.000.000,00	Valor unitário: 8.264,46		
Descrição do elemento: NOVO PROGRESSO - RURAL - NOVO PROGRESSO. Fazenda a venda em Novo Progresso, Pará, com 968 hectares, no valor de R\$ 8 milhões. Fazenda com aptidão para Soja, 968 hectares/ 200 alqueires, 100 alqueires abertos, 100% plana. Já foi plantado milho e Arroz, atualmente está com soja. Casa sede plantio de soja, safra e safrinha, na beira do asfalto, BR 163. CAR. Documentada, pode abrir 65%. Valor hectare: R\$ 8.264 mil. Valor alqueire: R\$ 40 mil.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária	
	☐ Lazer / Turismo	☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial	
Topografia:	☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Aclive / Declive		
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3		
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☐ Média	☒ Alta		
Localização:	☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim		
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra		
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica		
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone		
					

AMOSTRA - 21				
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://www.vendefazendas.com.br/108/imoveis/venda-fazenda-planalto-novo-progresso-pa		
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas			Telefone: (93) 98110-9321	
Município: Novo Progresso		Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
				☒ Fazenda
Área:	458,00 ha	Valor: R\$ 3.500.000,00	Valor unitário: 7.641,92	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso - PA. 189 Alqueires (458 Hectares); 119 Alqueires (290 Hectares) c/ Pasto; Obs: Apto P/ Lavoura e Pecuária. Divisões de Pasto; curral p/ 1.000 cabeças; Tronco e Balança Eletrônica; 01 Casa Sede de Madeira; Energia Solar; Título Definitivo. Escriturado em Cartório. CAR e GEO. Distante 17 Kms da Rodovia BR-163; - Distante 75 Kms da cidade de Novo Progresso - PA; Preço: R\$ 3.500.000,00. Condições: a combinar. Para enviar informações detalhadas, solicitaremos preenchimento de cadastro On-Line e concordância com os nossos termos. Contato: 93981109321 TIM-WhatsApp 9398416155 CLARO CRECI 7862/PA-AP vendefazendas@hotmail.com Skype: mcsbresciani.				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☒ Ondulada	☐ Active / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☒ Média - 2	☐ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta	
Localização:	☐ Boa	☒ Média	☐ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: À 75 Km de Novo Progresso.				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

AMOSTRA - 22				
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://www.campainha.com.br/imoveis/venda-casa-novo-progresso-pa-27ca79b4-4d31-4cda-9ce7-aa7da800d0b7		
Dados do informante – Nome: Nortão Negócios			Telefone: (14) 3401-4400	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural	
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
				☒ Fazenda
Área:	277,00 ha	Valor: R\$ 3.200.000,00	Valor unitário: 11.552,35	
Descrição do elemento: FAZENDA a venda no ALVORADA DA AMAZÔNIA em Novo Progresso/PA.				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Active / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☐ Média	☒ Alta	
Localização:	☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial:				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

AMOSTRA - 23				
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://www.vendefazendas.com.br/107/imoveis/venda-fazenda-novo-progresso-pa		
Dados do informante – Nome: Vende Fazendas			Telefone: (93) 98110-9321	
Município: Novo Progresso		Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
				☒ Fazenda
Área:	484,00 ha	Valor: R\$ 2.000.000,00	Valor unitário: 4.132,23	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso – PA. 200 Alqueires (484 Hectares). 50 Alqueires (121 Hectares) de pasto; Obs: Pasto sujo e c/ Juquira. Necessita Limpeza. 02 Repartições; Sem Curral; Casa Madeira; - Represa c/ Barragem a recuperar; Sem Energia Elétrica; Topografia Plana; DOCUMENTOS: CAR e GEO; Distante 80 Kms da cidade; Distante 47 Kms do asfalto da BR 163; Distante 95 Kms do Frigorífico; R\$ 2.000.000,00. Entrada + Combinar. Para enviar informações detalhadas, solicitaremos preenchimento de cadastro On-Line e concordância com os nossos termos. Contato: 93981109321 TIM-WhatsApp 9398416155 CLARO. CRECI 7862/PA-AP. vendefazendas@hotmail.com.Skype: mcsbresciani				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Aclive / Declive	
Presença de benfeitoria:	☒ Ausente - 1	☐ Média - 2	☐ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☒ Baixa	☐ Média	☐ Alta	
Localização:	☐ Boa	☐ Média	☒ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: À 80 Km de Novo Progresso.				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
 				

AMOSTRA - 24				
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://jcfazendas.com.br/imovel/fazenda-para-venda-em-centro-novo-progresso-pa/418		
Dados do informante – Nome: JC Fendas			Telefone: (65) 99661-0242	
Município: Novo Progresso		Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural ☐ Urbano		
Tipo do imóvel:	☐ Lote ☐ Terreno ☐ Chácara ☐ Sítio ☒ Fazenda			
Área:	1.500,00 ha	Valor: R\$ 11.700.000,00	Valor unitário: 7.800,00	
Descrição do elemento: Descrição do imóvel. Fazenda 620 Alqueires (1.500 Hectares), 847 Hectares Formados Pastos. Terra de Cultura. Com Capacidade Alta de Cabeças de Gado por Hectares. 08 Divisões de Pastos, Curral, Represas, 02 Nascentes Água Muito Excelente, Casa Sede, 05 Casas para Funcionários. Vende Área Total Ou em Partes. Localizada no Município de Novo Progresso – Pará. Valor: R\$ 18.000,00 (o Alqueires). Valor Total: R\$ 11.700.000,00. João Carlos – Creci – 7046 65 99661-0242 Vivo Watts app, 65 99299-6158 Claro, 65 98126-3121 Tim. As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável. Localização, Centro - Novo Progresso/PA.				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☒ Plana	☐ Ondulada	☐ Aclive / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☒ Média - 2	☐ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta	
Localização:	☐ Boa	☐ Média	☒ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial:				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

AMOSTRA - 25					
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.youtube.com/watch?v=TtnLm2R0n-0			
Dados do informante – Nome: Wesney Marques				Telefone: (63) 99263-5871	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	2.662,00 ha	Valor: R\$ 20.000.000,00		Valor unitário: 7.513,15	
Descrição do elemento: Área total 2.662 ha ou 1.100 Alqueirinho paulista. Pastagens formada 968 ha. Fica 45km da cidade de novo progresso PA da rodovia 163. Toda no corredor casa de cocho represas remangas curralama com balança sede casa de sal barracão guarda implementos rica em água internet energia de placa plaina não tem pedra. Valor/ha R\$ 7.513,00. Valor total R\$ 20.000.000,00. Mais informações. Wesney Marques CRECI TO 3370-63 99263-5871 WhatsApp, 63 99977-6988 celular, 63 36024217 escritório em dias e horários comercial.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana		☐ Ondulada	☒ Active / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1		☒ Média - 2	☐ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa		☒ Média	☐ Alta	
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: À 45 Km de Novo Progresso.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 26					
Data: 08/03/2023		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		http://www.europalandimobiliaria.com.br/imovel/1842317/fazenda-venda-novo-progresso-pa-fazenda			
Dados do informante – Nome: Europa Land Imobiliária				Telefone: (14)99904-5103	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	3.388,00 ha	Valor: R\$ 37.000.000,00		Valor unitário: 10.920,90	
Descrição do elemento: FAZENDA 3.388 HECTARES – 2.420 HECTARES FORMADOS - EM PROGRESSO. 1.440 Alqueiro (3.388 ha), 1.000 Alqueiro (2.420 ha) em pasto da lavoura 90%. Possui GEO, CAR, 80% da área já desembargada. Não tem escritura. Argila se 60% acima, cercado todo em volta e corredores. Todos pastos ligam em corredor trazendo pra sede. Boa demais de água. Faz fundo com rio Curuá. 110 km de Novo Progresso, 30 km do km 1000, 30 km do asfalto. R\$: 37 milhões. Entrada 16 milhões, restante 3 anos. De 7 milhões por parcelas.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:		☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Aclive / Declive	
Presença de benfeitoria:		☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias		☐ Baixa	☐ Média	☒ Alta	
Localização:		☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim	
Particularidades:		☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: À 110 Km de Novo Progresso.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 27				
Data: 10/04/2024		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/pa+novo-progresso/		
Dados do informante – Nome: Refugio Rural			Telefone: (12)99669-6490	
Município: Novo Progresso		Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
				☒ Fazenda
Área:	4.384,90ha	Valor: R\$ 150.000.000,00	Valor unitário: 34.208,31	
Descrição do elemento: Fazenda de 4.384,90 HECTARES TOTAL, 2.059,36 ABERTURA TOTAL, 1209,36 EM CAPIM, 600 HECTARES PLANTANDO, 600 PRONTO PARA PLANTAR (PRONTO SOLO CORRIGIDO). NO TOTAL SÃO 1.759,00 HECTARES *AGRICULTÁVEIS. Localizado a beira da BR163 entre NOVO PROGRESSO E CASTELO DOS SONHOS. 100% DOCUMENTADA. + 10 MILHÕES MAQUINÁRIOS. Incluindo (2 COLHETADEIRA JONH DEERE, BAZUCA NOVA, PULVERIZADOR TUDO NOVO) ENTRE OUTROS MAQUINARIOS.				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Active / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☐ Média	☒ Alta	
Localização:	☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial: À 110 Km de Novo Progresso.				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

AMOSTRA - 28					
Data: 10/04/2024		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-novo-progresso-pa-id-2602904774/			
Dados do informante – Nome: Mil Fazendas				Telefone: (62)98340-7051	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		(x) Rural		() Urbano	
Tipo do imóvel:	() Lote	() Terreno	() Chácara	() Sítio	(x) Fazenda
Área:	4.854,0 ha	Valor: R\$ 160.000.000,00		Valor unitário: 33.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda em Novo Progresso-PA. Área Total: 4.854 Hectares. Área Pasto: 3.146 Hectares. Bem Zelada. Uma das Melhores Fazendas da Região. Topografia Semi Plana. (Boa parte Agricultável). Argila + 30%. Chuvas: 2.700mm/ano. Aguadas de Córregos, Represas e etc. Não alaga. Benfeitorias: Sede, Casas, Curral, Cercas, Energia e etc. Logística: Margem Asfalto (BR-163) ; Próximo de Cidade ; Grande Lavouras ; Secadores ; 450 km Porto Miritituba. Propriedade de Alto Padrão em todos aspectos. Para quem é Exigente! Documentação Impecável: Escritura, Georreferencia, CAR. (Livre de Ônus). VALOR: R\$ 160 Milhões. (R\$ 33.000,00/Há.)					
Finalidade Utilização	() Não explorado		() Comercial	() Silvicultura	(x) Pecuária
	() Lazer / Turismo		() Agricultura	() Agroindustrial	() Residencial
Topografia:		() Plana	(x) Ondulada	() Aclive / Declive	
Presença de benfeitoria:		() Ausente - 1	() Média - 2	(x) Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias		() Baixa	() Média	(x) Alta	
Localização:		(x) Boa	() Média	() Ruim	
Particularidades:		() Área de floresta		(x) Área de pastagens	(x) Outra
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	(x) Água		() Coleta de lixo		(x) Energia elétrica
	() Esgoto		() Transporte coletivo		() Telefone
					

AMOSTRA - 29					
Data: 10/04/2024		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-10-quartos-novo-progresso-pa-200m2-id-2568421194/			
Informante – Grothe e Lima Imóveis				Telefone: (12) 99743-3322	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	6.512,0 ha	Valor: R\$ 130.000.000,00		Valor unitário: 19.963,15	
Descrição do elemento: Área total 6512 hectares. Aproximadamente 2.000 ha de pasto cercado. 1500 hectares de mata nativa, podendo perfazer um total de 5000 hectares aberto. -Área com GEO concluído, com CCIR e CAR atualizado. -Maior parte da topografia é plana e o restante tem levemente ondulada -03 riachos nos fundos da fazenda. -Solo argiloso com ótima qualidade para produção de grãos, fazenda é cercada por produtores de soja. -Em pouco tempo, a fazenda poderá comportar um rebanho com mais de 5 mil cabeças de gado. -03 poços artesianos. Oficina completa para todos os equipamentos para manutenção das máquinas e equipamentos. -01 galpão de 30 X 65 m com moega para 1200 sacas de grãos, 01 galpão de 15 X 35 m, 05 casas para funcionários e 01 casa sede.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária	
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial	
Topografia:	☐ Plana	☐ Ondulada	☒ Active / Declive		
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3		
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta		
Localização:	☐ Boa	☐ Média	☐ Ruim		
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra		
Distância ao centro comercial: À 40 Km de Novo Progresso.					
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica		
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone		
 			 		

AMOSTRA - 30				
Data: 10/04/2024		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA		
Origem da Informação: (Link)		https://pa.mgmoveis.com.br/fazenda-venda-em-novo-progressopa-venda-pa-novo-progresso-254246375		
Informante – Otimiza Imóveis			Telefone: (51) 3053-0400	
Município: Novo Progresso		Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:	☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio
	☒ Fazenda			
Área:	100,00 ha	Valor: R\$1.500.000,00	Valor unitário: R\$ 15.000,00	
Descrição do elemento: O imóvel "Fazenda à venda em Novo Progresso/pa" possui Venda por R\$1.500.000, imóvel novo e está localizado em Centro, Novo Progresso. Fazenda a 60 km do Novo Progresso e 30 km de Alvorada! A 4 km da BR Vicinal Patoá. 50 aberto; 40 em pasto; 10 juquira; 01 barracão; 01 represa. Pronto pra criar gado ou piscicultura. Área de garimpo pra ser explorado. Fazenda única na região pra vender! Aceitamos caminhonetes e ouro no negócio!				
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Topografia:	☐ Plana	☒ Ondulada	☐ Aclive / Declive	
Presença de benfeitoria:	☐ Ausente - 1	☐ Média - 2	☒ Completa - 3	
Qualidade das benfeitorias	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta	
Localização:	☐ Boa	☐ Média	☐ Ruim	
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial: À 60 Km de Novo Progresso.				
Infraestrutura da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
				

AMOSTRA - 31					
Data: 10/04/2024		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://pa.mgmoveis.com.br/venda-pa-novo-progresso-sitio-54-alqueires-terra-em-novo-progressopa-91470464			
Informante – Site integrado 11				Telefone: 015 (65) 996260489	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		(x) Rural		() Urbano	
Tipo do imóvel:	() Lote	() Terreno	() Chácara	() Sítio	(x) Fazenda
Área:	261,36 ha	Valor: R\$500.000,00	Valor unitário: R\$ 1.913,07,00		
Descrição do elemento: O imóvel "Sítio com 54 alqueires de terra em Novo Progresso-pa" possui Venda por R\$500.000 e está localizado em Novo Progresso, PA. sítio com 54 alqueires. 10.000 reais por alqueire. com casa de 3 quartos sendo um com suíte. Sala, cozinha grande, Banheiro na área, Área, Luz elétrica, Água, curral, rio no meio da propriedade, Etc. . . Interessados ligar ou chamar no whats; 015 (65) 996260489.					
Finalidade Utilização	() Não explorado		() Comercial		(x) Pecuária
	() Lazer / Turismo		() Agricultura		() Residencial
Topografia:		() Plana		() Ondulada	(x) Active / Declive
Presença de benfeitoria:		(x) Ausente - 1		() Média - 2	() Completa - 3
Qualidade das benfeitorias		(x) Baixa		() Média	() Alta
Localização:		() Boa		() Média	(x) Ruim
Particularidades:		() Área de floresta		(x) Área de pastagens	(x) Outra
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	(x) Água		() Coleta de lixo		(x) Energia elétrica
	() Esgoto		() Transporte coletivo		() Telefone
					

AMOSTRA - 32					
Data: 19/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-imperdi-vel-em-novo-progresso-pa-2993490315.html			
Dados do informante – Nome: Imobiliária Refúgio Rural			Telefone: (12) 99669-6490		
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	1.132,00 ha	Valor: R\$ 27.000.000,00		Valor unitário: 23.851,59	
Descrição do elemento: FAZENDA IMPERDÍVEL EM NOVO PROGRESSO/PA. Fazenda à venda No Pará. (Região: Novo Progresso). 1.132 Hectares Total. 770 hectares de abertura. 477 hec. Pronto P/ plantar. 160 hec. A aprontar (Obs: Área com possibilidade de atingir até 620 hectares lavoura), 80 kms da cidade. Vicinal boa. Benfeitorias: Casa. Barracão P/ maquinários. Curral. Energia. Internet. Topografia 80% área é plana. Teor de argila acima de 30%. Doc. Car. Geo. Contrato. Título definitivo, 11 anos de Título DEFINITIVO APTA A REGISTRAR NO CARTÓRIO GERAR A PRIMEIRA MATRÍCULA, OU SEJA, ESCRITURA. Livre de PASSIVO AMBIENTAL MULTA OU EMBARGO. Área branca, abertura consolidada \$ ENTRADA DE 40 % mais 05 PAGAMENTO ANUAL @ ou SOJA. Obs: pega Imóveis como parte do pagamento. Obs: a propriedade ao lado, está à venda para aumentar o plantio. Chave do anúncio: mAesYJ5GUnN3GFk7.					
Finalidade e Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial		☐ Silvicultura
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura		☐ Agroindustrial
Localização:	☐ Boa		☒ Média		☐ Ruim
	☐ Plana		☒ Ondulada		☐ Declivosa
Aptidão	☒ Boa		☐ Média		☐ Ruim
Benfeitoria:	☐ Pouco expressiva - 1		☒ Média - 2		☐ Completa - 3
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens		☒ Outra
Distância ao centro comercial: A 80 km da cidade.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 33					
Data: 19/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-novo-progresso-pa-o-tima-oportunidade-de-2993490334.html			
Dados do informante – Nome: Imobiliária Refúgio Rural				Telefone: (12) 99669-6490	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	3.570,00 ha	Valor: R\$ 70.000.000,00		Valor unitário: 19.607,84	
Descrição do elemento: FAZENDA EM NOVO PROGRESSO/PA - ÓTIMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO. Fazenda no Município de Novo Progresso –PA, 3570 Hectare TOTAL, 900 Hectare ABERTA AGRICULTÁVEL, 800 Hectare LAVOURA SOJA. Safra e Safrinha. 100% plana terra de cultura. Alto TEOR de ARGILA 37% a 50%. Sede BOA, 02 Casas funcionários. Barracão MAQ estrutura METÁLICA. Curral Tronco Balança Coberto. Poço ARTESIANO. Margem BR - 163, próximo do Porto MIRITITUBA. Boa de ÁGUA. GEO CAR Forma CONSOLIDADA ABERTURA ANTES DE 2000. LIVRE D QLQR ÔNUS OU PASSIVO AMBIENTAL. Valor R\$ 30% ENTRADA mais 04 PAGAMENTO ANUAL FIXADO EM Sc de SOJA ou ARROBA DE BOI. Proprietário DONO DA FAZENDA À MAIS DE 45 ANOS. Chave do anúncio: vk7D2PrIfQchi38T.					
Finalidade e Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☒ Plana		☐ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☐ Pouco expressiva - 1		☒ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

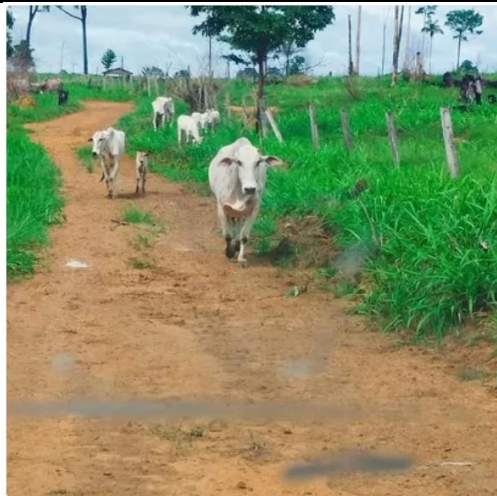
AMOSTRA - 34					
Data: 19/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-uma-joia-em-novo-progresso-3001866954.html			
Dados do informante – Nome: Mauriem Negócios Imobiliários				Telefone: (65) 98135-4292	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	1.382,78 ha	Valor: R\$ 28.500.000,00		Valor unitário: 20.610,65	
Descrição do elemento: Fazenda a venda uma joia em Novo Progresso. VENDO UMA JOIA! Porteira fechada “Oportunidade de bom negócio”. Área rural com 1.382,78 Ha (571.4 alqueires) a 30 km da cidade de Novo Progresso, sudoeste do Pará, BR 163(Cuiabá/Santarém), distante 10 km da rodovia e servida por estrada municipal de excelente topografia e trafegabilidade. Frigorífico de bovinos a 1 km da entrada da estrada vicinal de acesso. Terra em área branca (não faz parte de reserva, parque, floresta, assentamento ou qualquer outra), fértil, plana, rica em água, própria para criar ou plantar (mecanizável), rede de energia elétrica (Equatorial) e motor, internet, alguns animais, trator com implementos bem como diversas máquinas e/ou instrumentos de uso no campo. Documentação há 21 anos, completamente livre de multa, embargo ou outra qualquer. Interessado favor entrar em contato. Grade tatu 16 discos, trator traçado, rede equatorial, máquinas de veneno, casa mobiliada. Entrada de 50% mais duas em dois anos 20.000 há.					
Finalidade e Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☒ Plana		☐ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☐ Boa		☒ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☒ Pouco expressiva - 1		☐ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: A 30 km da cidade de Novo Progresso.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 35					
Data: 19/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-novo-progresso-pa-28749600m2-id-2731499469/			
Dados do informante – Nome: Inédita Negócios de Fazendas				Telefone: (62) 98170-3282	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	1.056,00 ha	Valor: R\$ 31.680.000,00		Valor unitário: 30.000,00	
Descrição do elemento: Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 28749600m² - Zona Rural (Código do anunciante: FA4363 Código no Zap: 2731499469), 1056 Alq, 400 Alq FORMADA, 20 DIVISÕES, 01 Curral TOP, 01 Casa SEDE NOVA 03 SUITE, 02 casas. Funcionário. Casa carneiro. Piquete maternidade. Piquete Carneiro. Represas. Energia elétrica. Barracão DEPÓSITO. Barracão NOVO ESTRUTURA METÁLICA MARERIAL, 90 % PASTO LIMPO Apenas uma repartição suja. Vicinal CELESTE, 40 KM NP. Fazenda NOBRE A FRENTE DELA LAVOURA DE SOJA. FORMA TUDO ANTES DE 2008 LIVRE DE EMBARGO E MULTA OBS: Não enviamos Geo, Car e KMZ.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☒ Plana		☐ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☐ Boa		☒ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☒ Pouco expressiva - 1		☐ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens		☐ Outra
Distância ao centro comercial: A 40 km de Novo progresso.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 36					
Data: 20/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-1-000-alq-planta-900-12-km-da-br163-novo-progresso-mt-32-milhoes-1350838170?lis=listing_1100			
Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor				Telefone: (11) 9256-2620	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	4.840,00 ha	Valor: R\$ 32.000.000,00		Valor unitário: 6.611,57	
Descrição do elemento: Fazenda 1.000 alq. Planta 900, 12 km da Br163 novo progresso MT. 32 milhões. Fazenda novo progresso, 1000 alqueires, 900 alqueires formado. Planta 70%. Valor 32 milhões 32 mil o alqueire, 5 remangas. Sede. Casa caseiro, 12 km do asfalto. Curral quase pronto. Mapa memorial. CAR. GEO. Tem multa, mas já recorrida prazo entrada e divide até 5 ano.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária	
	☐ Lazer / Turismo	☐ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial	
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☐ Plana		☒ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☐ Pouco expressiva - 1		☒ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☐ Outra	
Distância ao centro comercial: 12 km da Br163.					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica	
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo	☐ Telefone	
					

AMOSTRA - 37					
Data: 20/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-2-400-hect-em-novo-progresso-pa-1-400-formado-r-20-milhoes-1350851815?lis=listing_1100			
Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor				Telefone: (11) 9256-2620	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	2.400,00 ha	Valor: R\$ 20.000.000,00		Valor unitário: 8.333,33	
Descrição do elemento: FAZENDA A VENDA novo progresso, PARÁ, 2.400 hectares, 1.400 formado, 2 barracões de madeira, 1 barracão de estrutura metálica, casa sede, refeitório. Alojamento para 12 pião, 23 divisões pasto. Toda no corredor e cascalhado Estrutura para tratar 500 bois em semi confinamento. Não tem multa. Tem áreas em processo, desembargo. Está em processo titulação. Comporta 2 mil cabeças de inverno a verão. VALOR:R\$20.000.000.					
Finalidade e Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Localização:	☐ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☐ Plana		☒ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☒ Pouco expressiva - 1		☐ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

AMOSTRA - 38					
Data: 20/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-968-hect-em-novo-progresso-pa-beira-da-rod-163-km1-000-r-35-milhoes-1350849369?lis=listing_1100			
Dados do informante – Nome: OLX - Waldir corretor				Telefone: (11) 9256-2620	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	968,00 ha	Valor: R\$ 35.000.000,00	Valor unitário: 36.157,02		
Descrição do elemento: Fazenda 968 hect, em novo progresso PA. Beira da Rod.163 km1.000 R\$:35 milhões. Fazenda 968 hect, em novo progresso PA. Beira da Rod.163 km1.000 R\$:30 milhões. TOTAL 968 HECTARES. ÁREA ABERTA 700 DESSES 350 JA ESTÁ EM LAVOURA E ESTÁ MEXENDO EM MAIS UMA PARTE JA ESTA ENLEIRADA E FOI GRADEADA E OUTRA PARTE ESTA EM PASTO SUJO. PLANTA EM QUASE TODA A ÁREA ABERTA. DOCUMENTAÇÃO. *TEM TÍTULO, CAR, LAR*. TIRANDO AS GROTAS PODE PLANTAR EM TODA A AREA ABERTA. TEM SECADOR A 3 KM DA PROPRIEDADE. TEM COMO *BENFEITORIAS 2 CASAS, 1 ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS, BARRACÃO GRANDE ENERGIA INTERNET.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado	☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária	
	☐ Lazer / Turismo	☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial	
Localização:	☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim		
Topografia:	☒ Plana	☐ Ondulada	☐ Declivosa		
Aptidão	☒ Boa	☐ Média	☐ Ruim		
Benfeitoria:	☒ Pouco expressiva - 1	☐ Média - 2	☐ Completa - 3		
Particularidades:	☐ Área de floresta	☒ Área de pastagens	☒ Outra		
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutur a da região:	☒ Água	☐ Coleta de lixo	☒ Energia elétrica		
	☐ Esgoto	☐ Transporte coletivo	☐ Telefone		
					

AMOSTRA - 39					
Data: 20/03/2025		Pesquisado por: UNIVERSUS AUDITORIA			
Origem da Informação: (Link)		https://pa.olx.com.br/regiao-de-santarem/terrenos/fazenda-maria-1383913173?lis=listing_1100			
Dados do informante – Nome: OLX – Heloisa M.				Telefone: (45) 99801-0709	
Município: Novo Progresso			Região / Bairro: Zona Rural		
Classificação do imóvel:		☒ Rural		☐ Urbano	
Tipo do imóvel:	☐ Lote	☐ Terreno	☐ Chácara	☐ Sítio	☒ Fazenda
Área:	500,00 ha	Valor: R\$ 18.000.000,00	Valor unitário: 36.000,00		
Descrição do elemento: Fazenda Mariá, Novo Progresso PA, 68193000. Oportunidade única de investimento no Pará! Fazenda à venda com aptidão dupla: plantação e criação de gado. Localização privilegiada na beira da BR 163 - asfalto passando na frente da sede. Infraestrutura completa: 01 sede + casa para funcionário. Galpão para armazenamento. Mangueira para manejo de animais, 12 piquetes prontos. Porteira fechada a combinar: Gado, cavalos e trator inclusos! Poço artesiano + córrego com nascente dentro da propriedade. Corredor do começo ao fim da fazenda, facilitando o manejo. Plana, produtiva e pronta para começar a lucrar! Área: 500 hectares, telefone para contato: 45998010709.					
Finalidade Utilização	☐ Não explorado		☐ Comercial	☐ Silvicultura	☒ Pecuária
	☐ Lazer / Turismo		☒ Agricultura	☐ Agroindustrial	☐ Residencial
Localização:	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Topografia:	☒ Plana		☐ Ondulada	☐ Declivosa	
Aptidão	☒ Boa		☐ Média	☐ Ruim	
Benfeitoria:	☒ Pouco expressiva - 1		☐ Média - 2	☐ Completa - 3	
Particularidades:	☐ Área de floresta		☒ Área de pastagens	☒ Outra	
Distância ao centro comercial:					
Infraestrutura da região:	☒ Água		☐ Coleta de lixo		☒ Energia elétrica
	☐ Esgoto		☐ Transporte coletivo		☐ Telefone
					

Anexo IV – Fotos de Propriedades Rurais visitadas em Novo Progresso - PA



