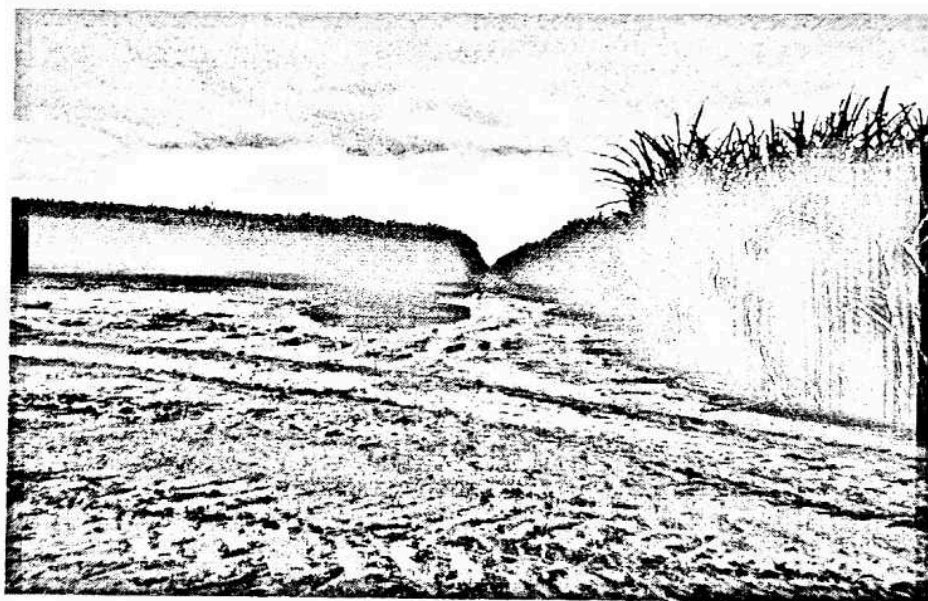
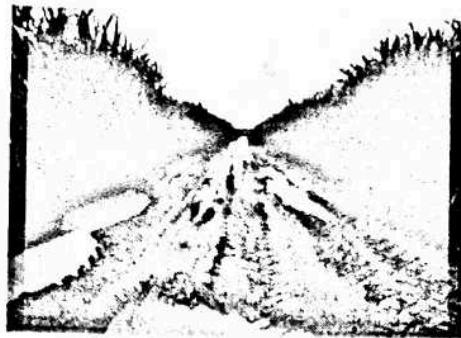


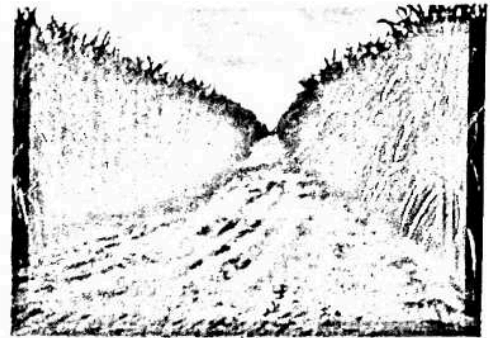
ASPECTOS FÍSICOS DAS TERRAS DO IMÓVEL



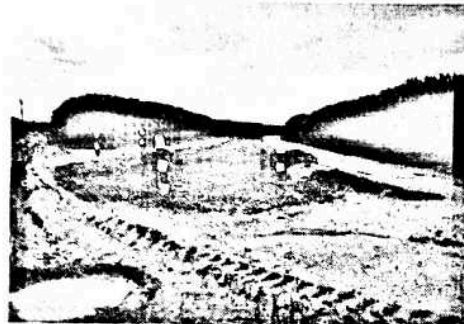
CARREADOR SECUNDÁRIO À DIREITA DO CARREADOR MESTRE



PORÇÃO SUL DOS PLANTIOS



PORÇÃO SUL DOS PLANTIOS



CANAL DE VINHAÇA / PORÇÃO SUL DO IMÓVEL



PRESERVAÇÕES JUNTO A DIVISA SUL



ALINHAMENTO DIVISA SUL



ÁREA RECÉM COLHIDA PORÇÃO NORTE



CARREADOR MESTRE SENTIDO SUL - NORTE

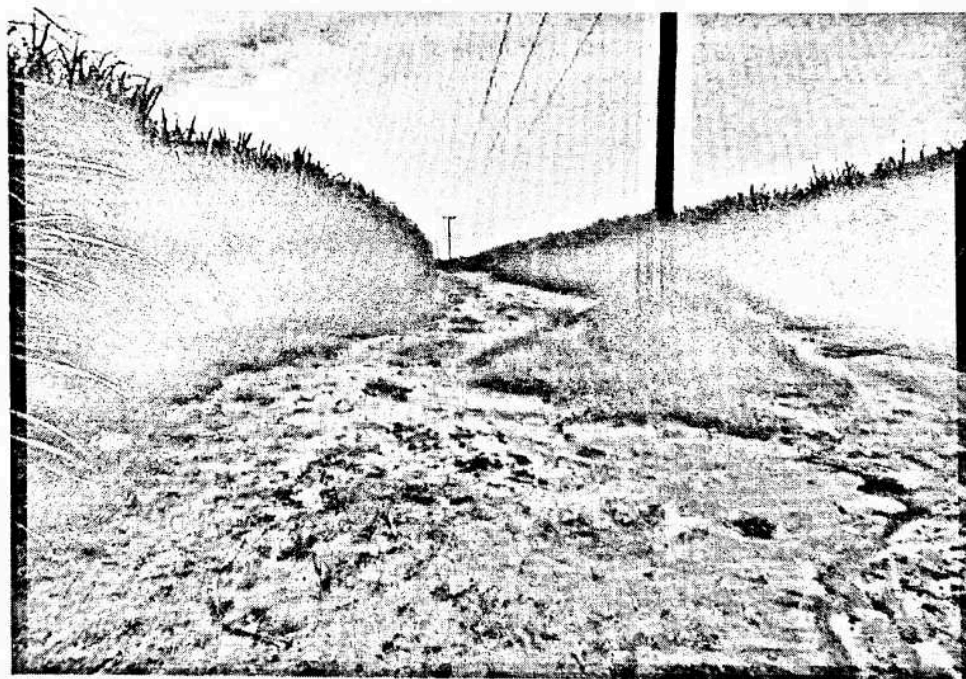


ALINHAMENTO DIVISA NORTE

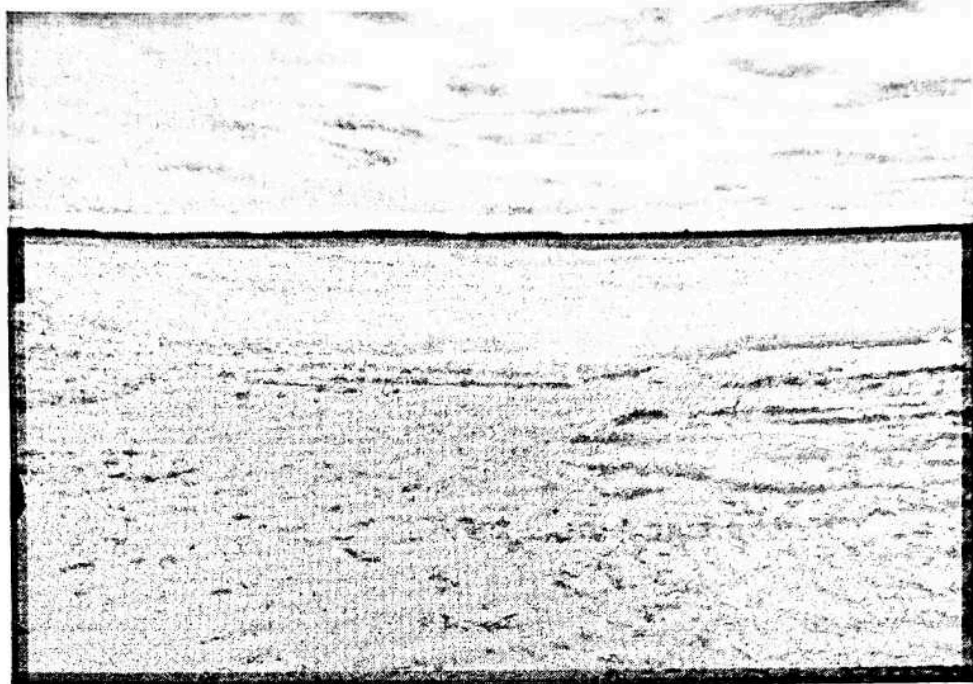
CBRE



FRAÇÃO NORTE: ÁREA RECÉM - COLHIDA



REDE DE ENERGIA CORTANDO A PORÇÃO NORTE DAS LAVOURAS

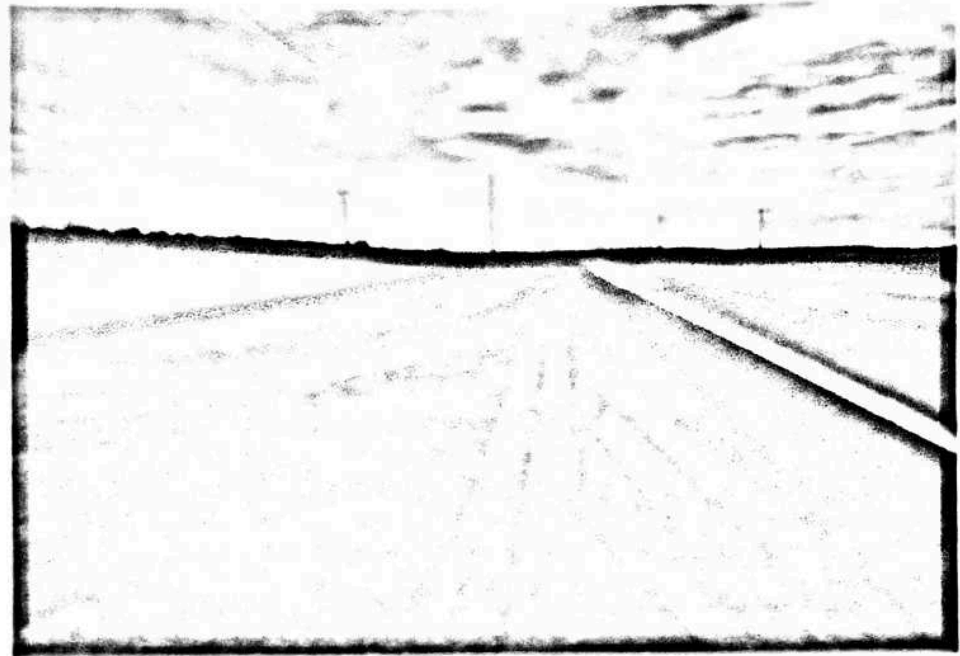


PANORÂMICA DA FRAÇÃO CULTIVADA DA FAZ. CAIUÁ

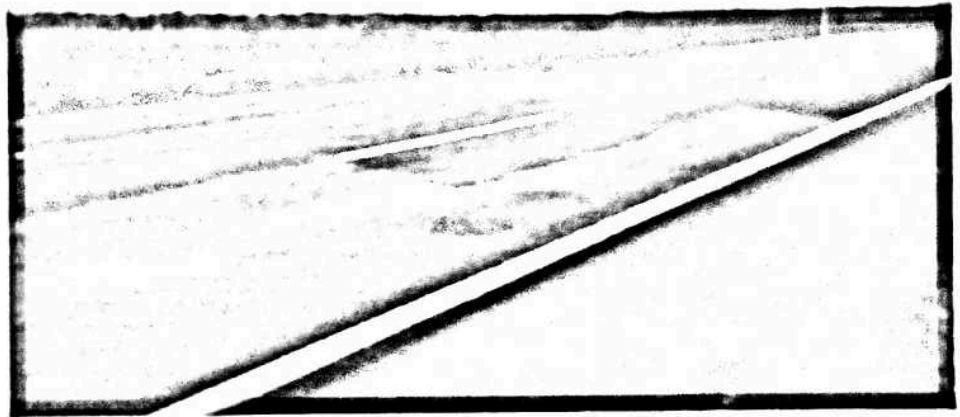


CARREADOR SENTIDO SUL - NORTE

CBRE



TESTADA DA FAZENDA JUNTO KM 11,5 DA RODOVIA MT. 368



VISTA FRONTAL DA FAZENDA CAIUA

CBRE

EVIDÊNCIAS DE MERCADO – FAZENDAS PARA VENDA



Nº	Descrição	Município	Nome	Assessoria	CNPJ	Área (m²)	Valor (R\$)	Forma de Pagamento	Valor Total (R\$)	Data	
1	Pré-licença em relação ao arrolamento e União Itamarati	Nova Olímpia - MT	Normando	Assessoria	65 9 9568-9533	1.000	1.000	100%	-	Opção mar/23	R\$ 85.000.000
2	Pré-licença em relação ao arrolamento e União Itamarati	Nova Olímpia - MT	Ronaldo	Secretaria Agricultura N. Olímpia	65 9 9987-3031	1.000	1.000	100%	-	Opção mar/23	R\$ 45.000.000
3	Pré-licença em relação ao arrolamento e União Itamarati	Nova Olímpia - MT	Juranda	Comemor. N. Olímpia	65 9 9078-6566	1.000	1.000	100%	-	Opção mar/23	R\$ 85.000.000
4	17 km da Usina Itamarati - 05 km da arrolamento vicinal	Nova Olímpia - MT	Juranda	Comemor	65 9 9978-6566	276	276	100%	-	Opção mar/23	R\$ 27.000.000
5	13 km de cidade e do arrolamento, 50 km em linha reta da Usina Itamarati; ofertado por 379.000 acres de soja (R\$ 160 / saca)	Monte Alegre - MT	Euler Oliveira	Via 163	66 9 9565-1042	841	780	93%	-	Opção mar/23	R\$ 88.848.000
6	Ponto do arrolamento - arrolamento Arrolamento, 45 km de Usina Itamarati	Santo Afonso	Comerci	Comerc	66 9 9535-4811	90	80	89%	-	Opção mar/23	R\$ 8.000.000
7	12 km de cidade - local exato não informado	Dianópolis - MT	Paulo	Bento Imóveis	66 9 9587-5010	272	-	80%	218	Opção mar/23	R\$ 7.500.000
8	Proximidades da saída do calçamento, -40 km em linha reta da Usina Barão	Barra do Bugre	Sr. João Carlos	JC Fazendas	66 9 9661-0242	798	-	64%	350	Opção mar/23	R\$ 14.800.000
9	11 km do arrolamento e da fonte do calçamento; -50 km da Usina Barão	Barra do Bugre - MT	Romildo	Alfa Imóveis	35 9 9835-9805	2.778	-	80%	1.016	Opção mar/23	R\$ 57.000.000
10	Distrito de Acaari - Rodovia MT-343 - 15 km da Usina Barão	Barra do Bugre - MT	Maurício Junqueira	Comemor	66 9 9829-1810	618	350	73%	70	Opção mar/23	R\$ 10.000.000
11	Rodovia MT-246 - 15 km de cidade - 30 km da Usina Itamarati	Nordestina - MT	Patrícia	CBA	66 99335-9422	1.218	-	70%	600	Opção mar/23	R\$ 18.000.000

CBRE

EVIDÊNCIAS DE MERCADO – HOMOGENEIZAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS		ÁREAS ESTIMADAS - USO DO SOLO		CONDIÇÕES COMERCIAIS		HOMOGENEIZAÇÃO POR FAIXONES								
1	Privilegiada em relação ao asfalto e Usina Itamarati	1.000	1.000	-	-	100%	Opção R\$ 65.000.000	65.000	0,90	1,00	1,00	1,00	0,74	43.211
2	Privilegiada em relação ao asfalto e Usina Itamarati	1.000	1.000	-	-	100%	Opção R\$ 45.000.000	45.000	0,90	1,00	1,00	1,00	0,74	28.915
3	Privilegiada em relação ao asfalto e Usina Itamarati	1.000	1.000	-	-	100%	Opção R\$ 65.000.000	65.000	0,90	1,00	1,00	1,00	0,74	43.211
4	17 km da Usina Itamarati - 05 km de asfalto vicinal	276	276	-	-	100%	Oferta R\$ 27.900.000	27.926	0,85	1,11	1,00	0,90	0,74	61.420
5	13 km da cidade e do asfalto, 60 km em linha reta da Usina Itamarati, ofertado por 379.000 sacas de soja (R\$ 160 / saca)	841	780	-	-	93%	Oferta R\$ 60.640.000	72.105	0,85	1,43	1,00	0,95	0,78	84.673
6	Parco do asfalto - sentido Arentópolis, 45 km da Usina Itamarati	90	90	-	-	85%	Oferta R\$ 6.000.000	66.667	0,85	1,43	1,00	0,90	0,81	58.794
7	12 km da cidade - local exato não informado	272	-	-	218	80%	Oferta R\$ 7.500.000	27.548	0,85	1,11	1,00	0,90	1,46	34.232
8	Proximidades da jazida de calcário, ~40 km em linha reta da Usina Barrãozinho	700	-	-	350	64%	Oferta R\$ 14.800.000	21.143	0,85	1,25	1,00	0,95	1,71	38.404
9	11 km do asfalto e da fonte de calcário; ~50km da Usina Barrãozinho	2.770	-	-	1.200	80%	Oferta R\$ 57.000.000	20.578	0,85	1,43	1,00	1,06	1,59	42.194
10	Distrito de Assaí - Rodovia MT-243 - 15 km da Usina Barrãozinho	618	30	350	-	73%	Oferta R\$ 10.000.000	16.181	0,85	1,25	1,00	0,95	1,25	24.409
11	Rodovia MT-246 - 18 km da cidade - 30 km da Usina Itamarati	1.210	-	-	600	70%	Oferta R\$ 18.000.000	14.676	0,85	1,25	1,00	1,00	1,63	25.793

CBRE

Espólio Olacyr de Moraes | Fazenda Caiuá, Nova Olímpia/MT

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Elementos Comparativos de Fazendas para Venda na Região de Influência da UISA

	(R\$/ha)	Média Saneada (R\$/ha)	(R\$/ha)		
Média	41.841	38.198	38.198		
Limite Inferior	- 30%	29.288	- 10%	34.378	
Limite Superior	+ 30%	54.393	+ 10%	42.017	
Unitário de Valor Homogeneizado (R\$/ha)					
Bunge Ponta Porã		38.198	Conclusão de Valor - Referência em Recais		
Área Total	1.571,72				
Área em Cana	1.011,80				
			R\$ 60.000.000	38.175 /ha	59.300 /ha agricultável
			R\$ 54.000.000	34.357 /ha	53.370 /ha agricultável
			R\$ 66.000.000	41.992 /ha	65.230 /ha agricultável

CBRE