

Foto 85 - Silo metálico.



### **8.5) Imóvel matrícula 20.916:**

Terras rurais, localizada na Fazenda Sarandi, no Município de Sarandi/RS, com a área superficial de 36.496,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, onde mede 214,59m com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa; ao Sul e Oeste, onde mede em linha irregular partindo do lado Leste em direção Oeste, 120,31m mais 35,93m mais 123,17m mais 21,18m mais 32,27m mais 23,90m mais 39,14m confronta com a Estrada Municipal; ao Nordeste, onde mede 187,93m com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa. Descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 6.903.137,7050m e E 316.871,1180m; Linha Seca, deste, segue confrontando com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°09'45" e 186,118m até o vértice 02, de coordenadas N 6.902.986,8230m e E 316.980,0880; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal que liga BR 386 a Coanol, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°25'03" e 120,305m até o vértice 03, de coordenadas N 6.902.964,7290m e E 316.861,8290m; 275°09'11" e 35,928m até o vértice 04, de coordenadas N 6.902.967,9560m e E 316.826,0460,m; 283°54'13" e 123,173m até o vértice 05, de coordenadas N 6.902.997,5530m e E 316.706,4820m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal que liga BR 386 a Coanol, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°44'48" e 21.179m até o vértice 06, de coordenadas N 6.903.005,4000m e E 316.686,8100m; Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal que liga BR 386 a Coanol, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°54'35" e 32,274m até o vértice 07, de coordenadas N 6.903.029,3500m

e E 316.665,1770m; 342°53'50" e 23,901m até o vértice 08, de coordenadas N 6.903.052,1940m e E 316.658,1480m; 5°06'25" e 39,140m até o vértice 09, de coordenadas N 6.903.091,1790m e E 316.661,6320m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Arnildo Wagner e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°28'41" e 214,590m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme matrícula n.º 20.916.

Figura 05 - Foto aérea do imóvel.



#### Características do imóvel:

- ≠ A área de terras dista aproximadamente 10,00km do Município de Sarandi/RS, sendo cerca de 5,00Km através da BR 386, rodovia esta com pavimentação asfáltica, e cerca de 5,00Km através de estrada municipal, sendo está sem pavimentação;
- ≠ As terras são lindeiras ao aeroporto municipal;
- ≠ O imóvel atualmente é composto por sede com pocilgas (03), sendo que cerca de 30% do mesmo contém área de mata nativa;
- ≠ A área está situada acima do nível da estrada municipal, possuindo um desnível pouco acentuado;
- ≠ As terras estão cercadas com palanques de concreto e tela metálica, sendo que o acesso ocorre através de portão metálico;

- ≠ A área não possui pavimentação interna;
- ≠ O solo da região é caracterizado como argiloso;
- ≠ Há rede de energia elétrica sobre a área.

Coordenadas geográficas:

- (-27.984478°, -52.862092°)

Restrições condicionantes ao aproveitamento:

- Foram identificadas restrições quanto ao uso do imóvel, em função da existência de mata nativa em parte do mesmo (aproximadamente 30%), considerando-se área "non aedificandi".

Descrição das benfeitorias, instalações, máquinas e equipamentos:

a) Residência I:

Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias metálicas, espelhos de madeira e beirais de PVC, e coberta com telhas cerâmicas. Contém calçada em concreto em parte de seu entorno.

Internamente possui piso parte cerâmico e parte cimentado, paredes em alvenaria, sendo parte rebocada e pintada, e parte revestida com azulejos, e forro parte de PVC e parte de madeira. Contém uma churrasqueira em alvenaria.

A referida edificação é composta por três dormitórios, uma sala, uma cozinha, uma despensa, um banheiro e uma área de serviço.

Quadro 12 - Características da benfeitoria.

Área	Aproximadamente 90,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

b) Depósito I:

Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias parte metálicas e parte de madeira, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro.

Quadro 13 - Características da benfeitoria.

Área	Aproximadamente 20,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

c) Residência II:

Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias metálicas, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 6,00mm.

Internamente possui piso parte vinílico e parte cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias de madeira, e forro de madeira. Contém uma churrasqueira em alvenaria.

A referida edificação é composta por três dormitórios, uma sala, uma cozinha, dois banheiros e uma área de serviço.

Quadro 14 - Características da benfeitoria.

Área	Aproximadamente 108,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

d) Depósito II:

Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias parte metálicas e parte de madeira, espelhos e beirais de madeira, e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso cimentado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro.

Quadro 15 - Características da benfeitoria.

Área	Aproximadamente 20,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

e) Pocilga I:

Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso em concreto, algumas paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias para suínos executadas em alvenaria e um banheiro.

A edificação possui as seguintes benfeitorias, máquinas e equipamentos:

≠ 01 misturador com capacidades para 500 kg.

Quadro 16 - Características da benfeitoria.

Área	865,75m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	Aproximadamente 28 anos

f) Pocilga II:

Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso em concreto, algumas paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias para suínos executadas em alvenaria.

A edificação possui as seguintes benfeitorias, máquinas e equipamentos:

≠ 01 misturador com capacidades para 1000 kg.

Quadro 17 - Características da benfeitoria.

Área	865,75m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	Aproximadamente 28 anos

g) Pocilga III:

Uma edificação parcialmente fechada em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte com fechamento em tela e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso em concreto, algumas paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias para suínos executadas em alvenaria e um banheiro.

A edificação possui as seguintes benfeitorias, máquinas e equipamentos:

≠ 01 misturador com capacidades para 500 kg.

Quadro 18 - Características da benfeitoria.

Área	865,75m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	Aproximadamente 28 anos

h) Depósito de entulho:

Uma edificação executada em madeira, esquadrias de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 6,00mm.

Internamente possui em concreto bruto e sem forro.

Quadro 19 - Características da benfeitoria.

Área	12,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

i) Edificação da UTI:

Uma edificação parcialmente fechada com paredes em alvenaria rebocada e pintada, sendo parte do fechamento com tela metálica e lona, esquadrias de madeira, estrutura da cobertura de madeira e coberta com telhas cerâmicas.

Internamente possui piso em concreto, paredes em alvenaria rebocada e pintada, e sem forro. Contém baias em alvenaria para suínos.

Quadro 20 - Características da benfeitoria.

Área	40,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

j) Edificação da composteira:

Uma edificação parcialmente fechada com paredes em alvenaria rebocada e pintada, estrutura da cobertura de madeira, e coberta com telhas de fibrocimento 4,00mm.

Internamente possui piso em concreto e sem forro.

Quadro 21 - Características da benfeitoria.

Área	12,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

k) Esterqueiras (03):

Três esterqueiras, sendo uma executada em alvenaria medindo aproximadamente 8,00m x 14,00m, e duas com fechamento em lona (tanques), sendo uma medindo cerca de 12,00m x 20,00m, e outro medindo cerca de 20,00m x 25,00m.

Quadro 22 - Características da benfeitoria.

Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

l) Reservatórios (04):

Quatro reservatórios para armazenamento de água, sendo dois em fibra com capacidade para 25.000 litros cada, e 02 metálicos, elevados, sendo um com capacidade para 20.000 litros e outro com capacidade para 10.000 litros.

Quadro 23 - Características da benfeitoria.

Estado de conservação	Regular
Idade aparente	28 anos

Registro fotográfico:

Foto 86 - Estrada municipal de acesso ao imóvel.



Foto 87 - Estrada municipal de acesso ao imóvel.



Foto 88 - Imóvel avaliado.



Foto 89 - Imóvel avaliado.



Foto 90 - Imóvel avaliado.



Foto 91 - Imóvel avaliado.



Foto 92 - Imóvel avaliado.



Foto 93 - Imóvel avaliado.



Foto 94 - Imóvel avaliado.



Foto 95 - Imóvel avaliado.



Foto 96 - Imóvel avaliado.



Foto 97 - Imóvel avaliado.



Foto 98 - Residência I.



Foto 99 - Residência I.



Foto 100 - Residência I.



Foto 101 - Dependências internas da residência I.



Foto 102 - Dependências internas da residência I.



Foto 103 - Dependências internas da residência I.



Foto 104 - Dependências internas da residência I.



Foto 105 - Depósito I.



Foto 106 - Dependências internas do depósito I.



Foto 107 - Residência II.



Foto 108 - Residência II.



Foto 109 - Residência II.



Foto 110 - Dependências internas da residência II.



Foto 111 - Dependências internas da residência II.



Foto 112 - Dependências internas da residência II.



Foto 113 - Dependências internas da residência II.



Foto 114 - Dependências internas da residência II.



Foto 115 - Dependências internas da residência II.



Foto 116 - Depósito II.



Foto 117 - Depósito II.



Foto 118 - Dependências internas do depósito II.



Foto 119 - Dependências internas do depósito II.



Foto 120 - Pocilga I.



Foto 121 - Pocilga I.



Foto 122 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 123 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 124 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 125 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 126 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 127 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 128 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 129 - Dependências internas da pocilga I.



Foto 130 - Pocilga II.



Foto 131 - Pocilga II.



Foto 132 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 133 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 134 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 135 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 136 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 137 - Dependências internas da pocilga II.



Foto 138 - Pocilga III.



Foto 139 - Pocilga III.



Foto 140 - Dependências internas da pocilga III.



Foto 141 - Dependências internas da pocilga III.



Foto 142 - Dependências internas da pocilga III.

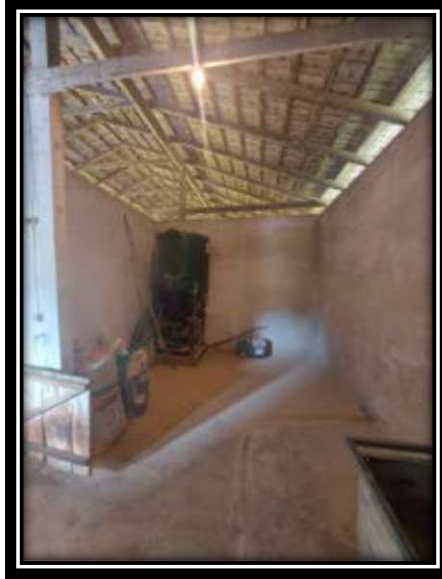


Foto 143 - Dependências internas da pocilga III.



Foto 144 - Dependências internas da pocilga III.



Foto 145 - Depósito de entulho.



Foto 146 - Depósito de entulho.



Foto 147 - Edificação da UTI.



Foto 148 - Edificação da UTI.



Foto 149 - Edificação da UTI.



Foto 150 - Edificação da composteira.



Foto 151 - Edificação da composteira.



Foto 152 - Esterqueira (tanque).



Foto 153 - Esterqueira (tanque).



Foto 154 - Esterqueira (tanque).



Foto 155 - Reservatórios.



#### **8.6) Imóvel matrícula 19.331:**

Uma área de terras de cultura de campos e capões, situada na Fazenda Sarandi, neste Município de Sarandi/RS, com a área de 26.000,00m<sup>2</sup> (2,60 ha), com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, onde mede em linha irregular, quebrada 20,00m com terras de Arnildo Wagner e Adair Wagner e 120,00m com terras de herdeiros de João Roberto Kloeckner; ao Sul, onde mede 140,00m atualmente com terras de propriedade de Arnildo Wagner; ao Leste, onde mede 200,00m com terras de propriedade de Arnildo Wagner; e, ao Oeste, onde mede em linha irregular quebrada 100,00m mais 100,00m com terras de Arnildo Wagner e Adair Wagner, conforme matrícula n.º 19.331.