

[files/responsive/Planejamento/INFORMACOES SOCIOECONOMICAS/ZSEE/Mapa_Zoneamento_2018_3.pdf](files/responsive/Planejamento/INFORMACOES_SOCIOECONOMICAS/ZSEE/Mapa_Zoneamento_2018_3.pdf)



Figura 16 - Mapa do Zoneamento Socio Econômico Ecológico oficial do Estado de Mato Grosso

Como pode-se observar na imagem acima a Fazenda Santa Terezinha (Marcado pela estrela) encontra-se na Zona 1.2.18, classificada como **Agricultura e Pecuária no Polo de Barra do Garças**

6) Solicite ao Sr Perito que apresente uma descrição detalhada da região do imóvel, destacando o tipo de produção agrícola e/ou rural predominantes, com fatores relevantes para a apuração do valor da propriedade avalianda.

R.: Conforme os estudos realizados por Dr. Júlio de Mesquita Filho (Disponível em https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/182111/gomig_eg_dr_rcla.pdf?sequence=3) em sua Tese de Doutorado, onde temos:

Introdução

O Vale do Araguaia é considerado uma das regiões mais promissoras de Mato Grosso quanto à produção agrícola, chamado de “Nova fronteira agrícola do Mato Grosso”. A região é cortada pela BR-158, rota de ligação entre os estados de Mato Grosso e Pará, e tem vivenciado uma conversão em larga escala de áreas de pastagens degradadas para lavouras nas últimas décadas (SEAGRO, 2018). Entre os municípios que compõe a região, podem-se destacar os municípios de Água Boa,

Canarana, Gaúcha do Norte e Querência, que juntos na safra 2017/2018 semearam 945 mil hectares de soja (IMEA, 2018). (...)

Conclusões:

As características do meio físico (geológicas, hidrológicas, climáticas, unidades de relevo e pedológicas) da região do Médio Vale do Araguaia/MT foram caracterizadas, avaliadas qualitativamente, integradas e compartimentadas em Unidades de Manejo Regional (UMAR), indicando as potencialidades e limitações do meio físico e suas condições para sua sustentabilidade natural.

Ao aplicar a sistemática do Zoneamento Geoambiental, foi definida e apresentada as Zonas e Subzonas Geoambientais da área estudada, relacionando-a com as paisagens existentes e sua Capacidade Suporte Potencial Natural. Em termos metodológicos, a integração destas informações no mapeamento, apresentou-se vantajosa, por superar as dificuldades iniciais em relação a pouca bibliografia disponível sobre a região e a geração de informações pertinentes sobre o meio físico com baixo custo no seu desenvolvimento.

O trabalho de campo mostrou-se essencial para a verificação e confirmação dos resultados e das recomendações feitas. Durante este trabalho foram conferidos os resultados dos levantamentos bibliocartográficos e dos produtos obtidos a partir da fotointerpretação assim como geotectônicos (fisiografia, unidade de relevo, morfoestrutura e morfotectônica), sendo estes os fatores determinantes para a capacidade de suporte natural do meio, aumentando a confiabilidade do produto final.

O Zoneamento Geoambiental gerou sete (7) Zonas e dezesseis (16) Subzonas geoambientais, com destaque as Zonas Geoambientais ZGA V (Grupo Paraná) e a ZGA VI (Grupo Alto Paraguai), que ocupam a maior extensão da área e também apresentam as melhores terras para cultivo de culturas anuais e semiperenes. De forma antagônica, ZGA Grupo Cuiabá (ZGA VII) apresentou as áreas com maiores limitações quanto a este tipo de uso.

A Suscetibilidade à erosão na área de estudo variou de baixa a muito alta, com classificação alta e muito alta na porção sudoeste, planaltos médios ondulados a fortemente dissecados da área e em pequenas porções na região central e nordeste, correspondente aos planaltos da Serra do Roncador. Isso se deve a presença de um sistema intensamente fraturado, com paisagens de abatimento e soerguimento de blocos (horsts e grabens), com altos e baixos 118 estruturais deformados e altos e baixos topográficos intercalados e uma grande quantidade de lineamentos que se encontram diversamente orientados e sobrepostos a um conjunto de trends estruturais, conferindo assim, maior instabilidade e suscetibilidade a processos erosivos.

A capacidade de suporte natural apresentou-se alta em boa parte da área de estudo, acompanhando as planícies de inundação atual/subatual e os planaltos muito baixos a médios. Entretanto, a porção sudoeste da área, merece atenção novamente, uma vez que, apresenta capacidade de suporte predominantemente baixa a moderada, tendo um uso restrito dos solos, devido ao relevo de planaltos médios dissecados, solos rasos com substrato litólico aparente, e intenso processo de fraturamento, requerendo, portanto, estudos mais específicos para melhor dirigir sua ocupação.

Portanto, a integração das informações ambientais básicas analisadas neste estudo foi de grande importância para a caracterização e análise do meio físico e para a compreensão da dinâmica da paisagem, bem como para direcionar estudos mais detalhados e subsidiar as tomadas de decisão por parte dos órgãos públicos e setores privados para fins de planejamento, reorganização física e gestão sustentável do território, uma vez que cartas temáticas que englobem esses conceitos abordados no trabalho, não existiam para a região.

Espera-se ainda que os resultados desta Tese incentivem outros estudos ambientais/geoecológicos, com a utilização de conhecimentos detalhados e integrados do meio físico, da compreensão da dinâmica da fisiologia da paisagem e suas implicações no uso e ocupação da terra, procurando atingir a sustentabilidade ambiental em todas as atividades antrópicas, sejam elas urbanas, de saneamento, de infraestrutura ou agropecuárias, e melhoria na qualidade de vida da sociedade, assim como a manutenção da qualidade do solo e da água.

Portanto, conforme descrito no estudo supramencionado, a região onde está localizada a Fazenda Santa Terezinha encontra-se em expansão agrícola, com a tendência de conversão de áreas de pastagens para sistemas de agricultura ou sistemas híbridos com a adoção do SILP – Sistema de Integração Lavoura Pecuária.

7) Solicite ao Sr. Perito que informe a distância do imóvel rural até às indústrias de beneficiamento da produção e dos centros consumidores, consignando em que medida tal característica (distância) agrega valor, bem como a capacidade da indústria/centros consumidores em absorver a produção da propriedade, se for o caso.

R.: A Fazenda Santa Terezinha está localizada a 45 quilômetros via Rodovia BR-158 (Sentido Norte) da sede do município de Nova Xavantina – MT (Com 21.000 habitantes segundo o IBGE em 2018) sendo este o centro consumidor mais próximo, no sentido oposto,

ainda pela Rodovia BR-158, ha 105 quilômetros tem-se o município de Barra do Garças – MT (Com 61.000 habitantes segundo o IBGE – 2018).

As indústrias de beneficiamento mais próximas de acordo com as aptidões encontradas na área são:

AGRICULTURA: Nova Xavantina – MT possui pequenas indústrias para beneficiamento de grãos, porém, como indústria de transformação mais próxima, temos o município de Rondonópolis – MT distante 500 quilômetros.

PECUÁRIA: Barra do Garças – MT // JBS FRIBOI

8) Solicite ao Sr. Perito que apresente um diagnóstico fundamentado do mercado imobiliário de terras da região do imóvel rural.

R.: Conforme demonstrado nos quesitos anteriores, devido à caracterização da propriedade como sendo de aptidão mista, e estando inserida em uma região de franca expansão agrícola, tem-se no momento um aquecimento do mercado imobiliário rural, resultando inclusive em baixa oferta de imóveis à venda.

É notório, também, a valorização dos imóveis nas regiões próximas à região onde encontra-se a Fazenda Santa Terezinha, tanto pela conversão da atividade pecuária em atividade agrícola, como pela melhoria na infraestrutura logística da região.

9) Solicite ao Sr. Perito que calcule o valor de mercado do imóvel rural objeto na atualidade.

R.: Conforme a análise de mercado e tratamento de dados por Inferência Estatística realizada através do Software INFER32 presente no ANEXO IV do presente Laudo Pericial, temos como resultado:

Estima-se Valor Médio do Hectare do Imóvel = R\$/ha 35.162,93

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/ha 27.955,43

Máximo : R\$/ha 42.370,43

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau I

Para uma Área de 2458,27 ha, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 86.439.977,42

Valor de Mercado mínimo = R\$ 68.722.004,42
Valor de Mercado máximo = R\$ 104.157.950,41

Assim sendo, o critério do Perito foi a escolha do **Valor de Mercado Máximo** em função das características gerais do imóvel, estando às margens da Rodovia BR-158 com topografia extremamente favorável (plana) para a atividade agrícola bem como a farta quantidade de recursos hídricos presentes na área.

Portanto, a avaliação da Fazenda Santa Terezinha é de **R\$ 104.157.950,41 (Cento e quatro milhões cento e cinquenta e sete mil novecentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos)**.

10) Solicite ao Sr perito que descreva a capacidade hídrica da propriedade.

R.: Capacidade hídrica descrita no Quesito 20 do Exequente.

11) Certifique-se, para fins de comparação mercadológica Sr. Perito, que na região (a 15 km adiante da área avaliada, sentido Nova Xavantina), foi comercializado uma área de 2000ha (dois mil hectares) a R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) p/ha, com menor capacidade hídrica, inclusive

R.: Quesito Prejudicado – Durante as pesquisas realizadas pelo perito para a composição das amostras estatísticas, a referida área não fora encontrada nas buscas. Em não sendo dado anunciado publicamente, não pôde o perito considerar os dados do quesito para a avaliação estatística, recorrendo a diversas outras amostras que compõem a pesquisa.

12) Existe nas imediações desta área outras áreas como a que está sendo avaliada, com a mesma possibilidade de irrigação a baixo custo, proporcionando mais do que o dobro de produção agrícola?

R.: As propriedades utilizadas para a avaliação estatística estão elencadas no ANEXO IV do presente Laudo Pericial.

13) Desde já solicitamos autorização para eventual necessidade de quesitos complementares.

Considerações Finais

R.: Considera o perito que todas as informações necessárias para a avaliação do imóvel já foram contempladas nos Quesitos do Exequente e do Executado não sendo necessárias demais considerações.

Diante do exposto, tem a honra de submeter o presente Laudo Pericial ao douto julgamento de Vossa Excelência.

O presente laudo possui Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº **122023965127** – CREA-MT, gerada em 23/04/2023 em conformidade com as normas do referido órgão

Aproveitando a oportunidade, **solicita o perito que sejam levantados os 50% restantes dos honorários** previamente depositados conforme previsto no Art. 465, § 4º do CPC.

Sem mais, apresento protestos de estima e consideração.

Goiânia - GO, domingo, 23 de abril de 2023.



Vinicius Melo Nogueira Silva
CREA-MT 033248

DADOS BANCÁRIOS PARA DEPÓSITO DE HONORÁRIOS

TÍTULAR:	VINICIUS MELO NOGUEIRA SILVA (CPF/PIX 935.989.121-53)
BANCO:	BANCO BRADESCO (Código 237)
AGÊNCIA:	0668
CONTA CORRENTE:	0606550-3

ANEXOS

Anexo I – Termo de Abertura

NÚMERO:	1006826-98.2021.8.11.0004
POLO ATIVO:	DILIGÊNCIAS (11785)
EXEQUENTE:	TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.
EXECUTADOS:	USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA E OUTROS

INÍCIO DOS TRABALHOS PERICIAIS DE CAMPO

Conforme agendamento previsto nos autos, os trabalhos periciais de campo se iniciaram no **10 dia do Março de 2023 às 7:30** (Horário oficial do estado de Mato Grosso), nas dependências do Fórum da Comarca de Barra do Garças, com a presença do perito, bem como das partes representadas por seus Advogados e/ou Assistentes Técnicos devidamente qualificados nos autos, estando os mesmos identificados conforme segue:

Nome completo:	Identificação nos autos	Assinatura
Vinicius Melo Nogueira Silva	Perito Judicial Nomeado	

Após breve explicação sobre o como seriam feitos os levantamentos, o perito e os demais participantes deslocaram-se até a área objeto dos estudos iniciando, portanto, os trabalhos de campo.

Barra do Garças – MT, 9 de março de 2023.


Vinicius Melo Nogueira Silva
 Perito Judicial Nomeado
 CREA-MT 033248

Figura 17 - Termo de abertura de trabalhos em campo

Anexo II - Mapa do Imóvel Georreferenciado

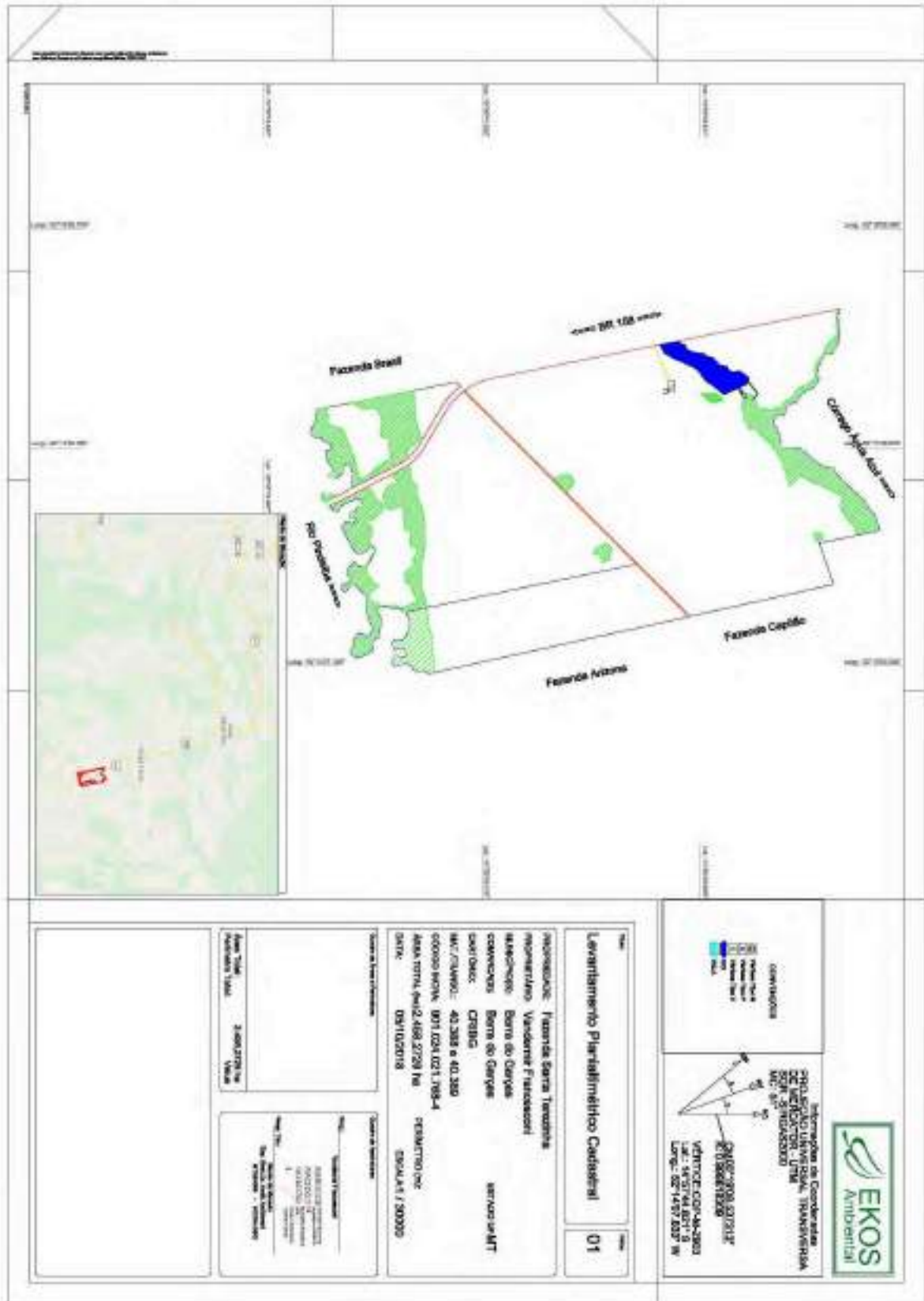


Figura 18 - Planta do imóvel georreferenciado

Anexo III – Recibo do Cadastro Ambiental Rural - CAR



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MT 5111803-8H3SDRFR334DA2948620ECCDF388AE	Data de Cadastro: 21/05/2021 17:30	Data da última atualização: 22/02/2022 11:32
---	---------------------------------------	---

Dados do Imóvel

Área do imóvel: 2.470,7841 ha	Módulos Fiscais: 31,00
Coordenadas Centróide:	Latitude: 14°39'51,56" S Longitude: 52°14'25,01" O
Município: Barra do Garças	Unidade da Federação: MT
Condição: Aguardando análise	Data da análise do CAR: 24/03/2022 00:00
Situação: Ativo	
Adequou ao Programa de Regularização Ambiental: Sim	
Condição do PRA:	

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	389,5411
Área total de Uso Consolidado	2.038,7370
Área total de Serviço Administrativo	0,0000

Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analhada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averçada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averçada vetorizada	389,5411
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	0,0000
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	389,5411

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	137,2710
Áreas de Preservação Permanente em área consolidada	21,2076
Áreas de Preservação Permanente em área de Remanescente em Vegetação Nativa	116,0634

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/2

Data de emissão: 22/02/2022 11:32

Figura 19 - Recibo do CAR (Página 1)



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MT 5101803-89133DF83254D42948620ECCDF288AE	Data de Cadastro: 21/05/2021 17:10	Data da última atualização: 22/02/2022 11:12
--	---------------------------------------	---

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/2

Documento gerado em: 13/02/2023 14:00

Figura 20 - Recibo do CAR (Página 2)

Anexo IV – Análise Estatística e Memorial de Cálculo

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 12/Abr/2023

Nome do Arquivo : ..\VINICIUSNOGUEIRA\INFER 32 RESULTADOS\BG 12 04 2023.IW3

Amostra

Nº Am.	«Valor»	Área	Valor Hectare	Distância da via pavimentada
1	57.000.000,00	4.900,00	11.632,65	50,00
2	33.000.000,00	8.228,00	4.010,70	33,00
3	190.000.000,00	4.644,00	40.913,01	35,00
4	26.000.000,00	1.500,00	17.333,33	90,00
5	5.800.000,00	33,00	175.757,58	30,00
6	17.000.000,00	1.691,00	10.053,22	140,00
7	19.000.000,00	800,00	23.750,00	18,00
8	37.200.000,00	936,00	39.743,59	50,00
9	71.000.000,00	1.239,04	57.302,43	85,00
10	8.500.000,00	295,24	28.790,14	0,10
11	40.000.000,00	1.529,00	26.160,89	20,00
12	65.000.000,00	2.078,00	31.280,08	8,40
13	45.000.000,00	1.355,20	33.205,43	18,00
14	16.000.000,00	774,00	20.671,83	40,00
15	100.000.000,00	1.960,00	51.020,41	0,00
16	17.578.576,24	447,79	39.256,29	50,00
17	11.000.000,00	532,00	20.676,69	20,00
18	12.000.000,00	609,00	19.704,43	70,00
19	17.000.000,00	1.025,00	16.585,37	0,80
20	180.000.000,00	2.850,00	63.157,89	24,00
21	120.000.000,00	15.000,00	8.000,00	90,00
22	275.000.000,00	5.324,00	51.652,89	50,00
23	70.000.000,00	1.355,00	51.660,52	15,00
24	175.000.000,00	5.000,00	35.000,00	10,00
25	70.000.000,00	4.366,00	16.032,98	80,00

Nº Am.	Distancia do centro urbano	Benfeitorias	Topografia
1	100,00	Baixo	Plana
2	46,00	Médio	Levemente Ondulada
3	90,00	Alto	Plana
4	90,00	Alto	Plana
5	30,00	Alto	Plana
6	140,00	Alto	Levemente Ondulada
7	18,00	Médio	Plana
8	75,00	Médio	Plana
9	100,00	Médio	Plana
10	100,00	Médio	Ondulada
11	120,00	Médio	Plana
12	25,00	Muito alto	Plana
13	18,00	Médio	Plana
14	40,00	Médio	Plana
15	25,00	Médio	Plana

16	110,00	Alto	Plana
17	35,00	Médio	Levemente Ondulada
18	140,00	Médio	Plana
19	150,00	Médio	Plana
20	50,00	Baixo	Plana
21	150,00	Luxo	Plana
22	100,00	Médio	Plana
23	35,00	Médio	Plana
24	50,00	Médio	Plana
25	100,00	Baixo	Levemente Ondulada

«Fonte de Dados»

zendasmato grosso.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-paranatinga--mt/1282
moveis.com.br/propriedades/fazenda-170-alqueires-a-venda-em-barra-do-garcas-go-2970227284.html
moveis.com.br/propriedades/fazenda-centro-barra-do-garcas-mt-2978934574.html
zendasmato grosso.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-mato-grosso/1196
zendasmato grosso.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-campo-verde-mt/1209
zendasmato grosso.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-mato-grosso/1214
zendasmato grosso.com.br/anuncio/fazenda-a-venda-em-mato-grosso-no-municipio-de-cocalinho/1303
moveis.com.br/propriedades/fazenda-na-regiao-de-barra-do-garcas-mt-2966552529.html
moveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-12390400-m-sup2--por-r\$71.000.000-2979256490.html
moveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-2952400-m-sup2--por-r\$8.500.000-2977484731.html
om.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-barra-do-garcas-mt-1075647853?lis=listing_1100
om.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-2-078-ha-barra-do-garcas-65-milhoes-1154303420?lis=listing_1100
om.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-de-280-alqueires-1031368615?lis=listing_1100
lianacarvalho.com.br/imovel/fazenda-de-774-hectares-area-de-tal-pontal-do-araguaia-a-venda-por-r-16-000-000/FA0001-POLX?from=sale
imobiliaria.com/imovel/fazenda-de-1-336-hectares-zona-rural-pontal-do-araguaia-a-venda-por-r-100-000-000/FA0017-REKE?from=sale
imobiliaria.com/imovel/fazenda-de-448-hectares-zona-rural-araguaiana-a-venda-por-r-17-578-576-24/FA0028-REKE?from=sale
imobiliaria.com/imovel/fazenda-de-532-hectares-zona-rural-bom-jardim-de-goias-a-venda-por-r-11-000-000/FA0032-REKE?from=sale
retor.net/anuncio.php?anun=1010
iteimobiliaria.com.br/imovel/fazenda-de-1-025-hectares-barra-do-garcas-barra-do-garcas-a-venda-por-r-17-000-000/FA0001-ELQR?from=sale
areal.com.br/imovel/fazenda---sítio-jardim-bela-vista-bairros-barra-do-garcas-2850m2-venda-RS180000000-id-2612706927/
areal.com.br/imovel/fazenda---sítio-jardim-bela-vista-bairros-barra-do-garcas-venda-RS120000000-id-2594880355/
moveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-53240000-m-sup2--por-r\$275.000.000-2974309373.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=
moveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-13552000-m-sup2--por-r\$70.000.000-2973751319.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=
pmoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-loteamento-br-070-barra-do-garcas-mt-id-2592492500/
pmoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-piscina-area-rural-de-barra-do-garcas-barra-do-garcas-mt-436600000m2-id-2608692500/

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r ² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9167	0,7984	20,0115	4 em 5	0
2	0,9167	0,8084	26,3214	4 em 4	0
3	0,9162	0,7972	19,8638	4 em 5	0
4	0,9162	0,8073	26,1351	4 em 4	0
5	0,9155	0,7955	19,6722	3 em 5	0
6	0,9155	0,8057	25,8828	4 em 4	0
7	0,9149	0,7942	19,5233	4 em 5	0
8	0,9149	0,8044	25,6825	4 em 4	0
9	0,9144	0,7930	19,3858	4 em 5	0

Prof. Esp. Vinicius Melo Nogueira Silva – Engenheiro Agrônomo – CREA MT033248

E-mail: contato@viniciusnogueira.agr.br Site: www.viniciusnogueira.agr.br Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2249157251680107>

10	0,9143	0,8032	25,4899	4 em 4	0
11	0,9137	0,7914	19,2109	3 em 5	0
12	0,9136	0,8016	25,2348	3 em 4	0
13	0,9126	0,7888	18,9319	3 em 5	0
14	0,9125	0,7991	24,8679	3 em 4	0
15	0,9119	0,7873	18,7655	4 em 5	0
16	0,9119	0,7872	18,7585	3 em 5	0
17	0,9117	0,7973	24,6069	3 em 4	0
18	0,9116	0,7973	24,6035	4 em 4	0
19	0,9114	0,7861	18,6449	3 em 5	0
20	0,9111	0,7854	18,5719	3 em 5	0
21	0,9110	0,7960	24,4131	4 em 4	0
22	0,9110	0,7852	18,5451	3 em 5	0
23	0,9109	0,7957	24,3650	3 em 4	0
24	0,9108	0,7847	18,4954	3 em 5	0
25	0,9108	0,8051	34,0544	3 em 3	0
26	0,9107	0,7952	24,2996	3 em 4	0
27	0,9107	0,7844	18,4670	3 em 5	0
28	0,9106	0,7950	24,2698	3 em 4	0
29	0,9106	0,7950	24,2678	3 em 4	0
30	0,9104	0,7839	18,4093	3 em 5	0
31	0,9103	0,7943	24,1675	3 em 4	0
32	0,9099	0,7826	18,2841	3 em 5	0
33	0,9098	0,7933	24,0341	3 em 4	0
34	0,9098	0,7933	24,0259	3 em 4	0
35	0,9097	0,7930	23,9922	3 em 4	0
36	0,9096	0,7820	18,2198	3 em 5	0
37	0,9096	0,7929	23,9666	3 em 4	0
38	0,9096	0,7819	18,2125	3 em 5	0
39	0,9095	0,7925	23,9186	3 em 4	0
40	0,9091	0,8016	33,3225	3 em 3	0
41	0,9090	0,7805	18,0700	3 em 5	0
42	0,9089	0,7803	18,0467	3 em 5	0
43	0,9089	0,7913	23,7443	3 em 4	0
44	0,9089	0,8012	33,2403	3 em 3	0
45	0,9089	0,7912	23,7371	3 em 4	0
46	0,9087	0,7909	23,6946	3 em 4	0
47	0,9086	0,7907	23,6646	3 em 4	0
48	0,9086	0,7796	17,9770	3 em 5	0
49	0,9080	0,7893	23,4832	3 em 4	0
50	0,9080	0,7783	17,8471	2 em 5	0

Nº Modelo	Normalidade	Auto-Correlação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo
1	Sim	Não há	36.127,86	29.573,83	42.681,89
2	Sim	Não há	36.319,04	30.833,70	41.804,37
3	Sim	Não há	35.954,75	29.376,38	42.533,12
4	Sim	Não há	36.031,75	30.560,61	41.502,89
5	Sim	Não há	35.796,69	29.179,67	42.413,70
6	Sim	Não há	35.711,81	30.232,09	41.191,53
7	Sim	Não há	36.235,42	29.592,66	42.878,17
8	Sim	Não há	36.075,82	30.556,28	41.595,35
9	Sim	Não há	36.067,10	29.400,85	42.733,34
10	Sim	Não há	35.787,99	30.281,65	41.294,32
11	Sim	Não há	35.913,72	29.210,26	42.617,18
12	Sim	Não há	35.471,28	29.954,68	40.987,88

13	Sim	Não há	35.234,83	28.555,68	41.913,98
14	Sim	Não há	34.734,39	29.557,05	39.911,74
15	Sim	Não há	36.308,14	29.527,45	43.088,84
16	Sim	Não há	35.026,54	28.319,26	41.733,81
17	Sim	Não há	34.339,58	29.205,00	39.474,15
18	Sim	Não há	35.658,27	30.077,47	41.239,08
19	Sim	Não há	36.148,08	29.345,22	42.950,95
20	Sim	Não há	35.435,21	28.671,42	42.199,00
21	Sim	Não há	35.374,54	29.805,88	40.943,20
22	Sim	Não há	34.839,06	28.088,23	41.589,89
23	Sim	Não há	36.138,05	29.551,47	42.724,62
24	Sim	Não há	36.002,84	29.164,88	42.840,80
25	Sim	Não há	35.707,64	30.228,66	41.186,62
26	Sim	Não há	34.501,50	29.297,99	39.705,02
27	Sim	Não há	35.253,39	28.217,43	42.289,35
28	Sim	Não há	35.464,34	28.911,76	42.016,92
29	Sim	Não há	33.896,40	28.780,83	39.011,97
30	Sim	Não há	35.232,48	28.441,68	42.023,28
31	Sim	Não há	35.067,43	29.486,62	40.648,25
32	Sim	Não há	35.036,51	27.962,65	42.110,36
33	Sim	Não há	34.104,85	28.943,81	39.265,90
34	Sim	Não há	35.263,88	28.681,80	41.845,97
35	Sim	Não há	33.585,86	28.686,15	38.485,58
36	Sim	Não há	35.552,86	28.433,89	42.671,83
37	Sim	Não há	35.659,10	29.046,05	42.272,15
38	Sim	Não há	35.050,26	28.217,61	41.882,91
39	Sim	Não há	36.240,78	29.583,02	42.898,53
40	Sim	Não há	35.480,55	29.973,56	40.987,53
41	Sim	Não há	34.852,42	27.725,17	41.979,67
42	Sim	Não há	35.341,85	28.186,14	42.497,56
43	Sim	Não há	35.084,38	28.459,49	41.709,27
44	Sim	Não há	33.456,08	28.678,63	38.233,53
45	Sim	Não há	35.463,95	28.822,68	42.105,21
46	Sim	Não há	33.663,97	28.520,84	38.807,09
47	Sim	Não há	33.083,46	28.258,57	37.908,35
48	Sim	Não há	35.629,88	28.730,28	42.529,48
49	Sim	Não há	33.376,82	28.455,63	38.298,01
50	Sim	Não há	35.162,93	27.955,43	42.370,43

MODELOS

- (1) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distância da via pavimentada}] + b_3 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_4 \cdot [\text{Benfeitorias}] + b_5 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (2) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_3 \cdot [\text{Benfeitorias}] + b_4 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (3) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distância da via pavimentada}] + b_3 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_4 \cdot \ln([\text{Benfeitorias}]) + b_5 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (4) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_3 \cdot \ln([\text{Benfeitorias}]) + b_4 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (5) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distância da via pavimentada}] + b_3 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_4 \cdot 1 / [\text{Benfeitorias}] + b_5 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (6) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_3 \cdot 1 / [\text{Benfeitorias}] + b_4 \cdot 1 / [\text{Topografia}]$
- (7) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distância da via pavimentada}] + b_3 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_4 \cdot [\text{Benfeitorias}] + b_5 \cdot \ln([\text{Topografia}])$
- (8) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}] + b_3 \cdot [\text{Benfeitorias}] + b_4 \cdot \ln([\text{Topografia}])$
- (9) : [Valor Hectare] = $b_0 + b_1 \cdot 1 / [\text{Área}] + b_2 \cdot [\text{Distância da via pavimentada}] + b_3 \cdot [\text{Distancia do centro urbano}]$