

DETERMINAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO PRETÉRITA EM PATRIMÔNIO RURAL

Eng. Agr. Luciano de Camargo Orlando

CONTEXTO



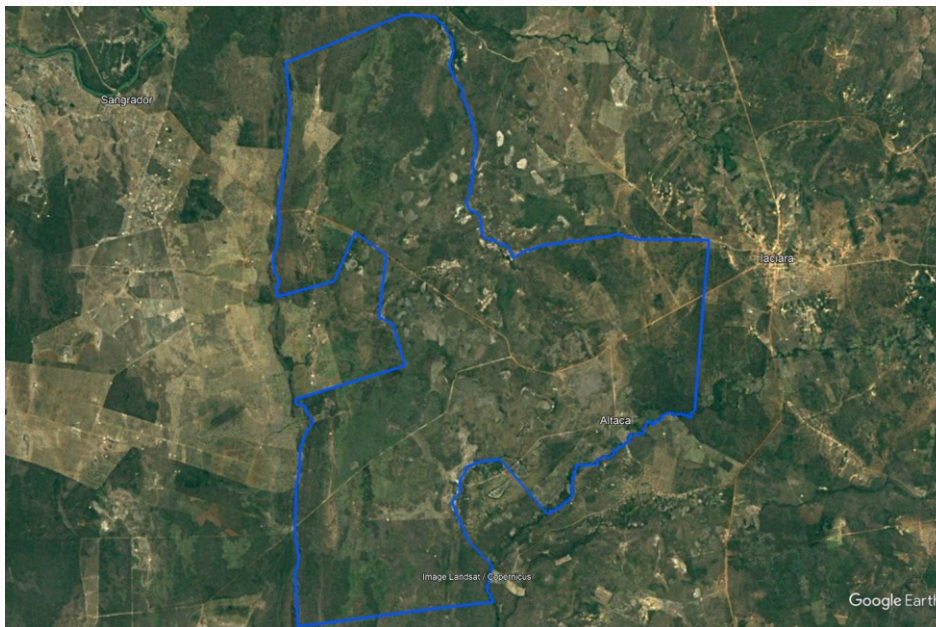
- Complexo agropecuário e industrial com 16.504,000 hectares
- Comercializada a metade e descumprimentos contratuais
- Finalidade da perícia: depreciação patrimonial 1979 – 1984
- Data da perícia: 03/06/2022
- Subsídios: fotos dos autos, pericias 1982 e 1985
- Itens a avaliar: benfeitorias, bens móveis, pecuária, floresta nativa

CONTEXTO



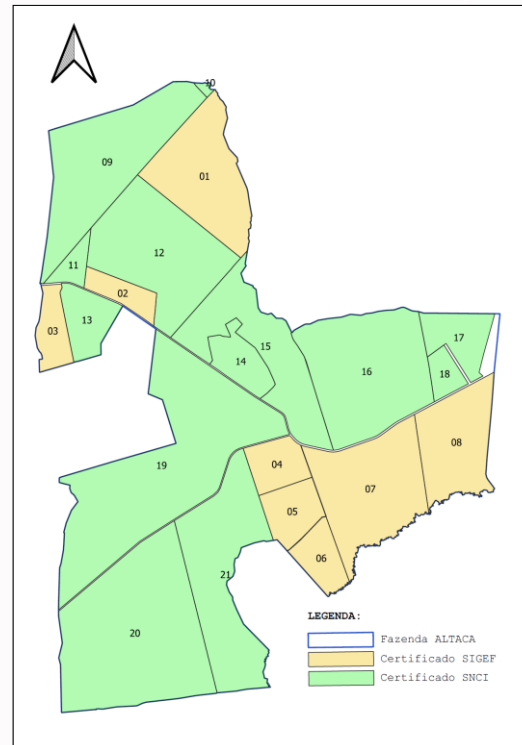
POLÍGONO DO IMÓVEL 1984

- Identificação: matrículas, limites e acidentes naturais, INCRA



POLÍGONO DO IMÓVEL 2022

- Vinte e um imóveis
- Quatorze proprietários (dois originais)



BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

12 - CASAS DE MADEIRAS (11) - Todas elas necessitam de recuperação, pintura, revisão na instalação elétrica e hidráulica, recuperação da cerca de balaustre dos quintais, colocação de telhas, pois partes das telhas de algumas casas foram retiradas, e limpeza em volta das casas.

- f) Onze (11) casas em madeiras, com quartos, sala, cozinha e banheiro piso de cimento, cobertura com telhas de barro. **Doc 1493** **Fl. nº 278**



BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

- Métodos quantificação custo
- Depreciação exponencial (padrão, vida útil e aparente)

TIPO CONSTRUÇÃO	R	n	Kd	(1 - Kd)
Barracos	4,0%	5	81,5%	18,46%
residência proletária, rústica / médio comercial	1,5%	5	92,7%	7,28%
residência médio superior / luxo	2,0%	5	90,4%	9,61%
apartamentos e escritórios	2,5%	5	88,1%	11,89%
armazéns e industriais	1,5%	5	92,7%	7,28%
construções de madeira	4,0%	5	81,5%	18,46%

Fonte: adaptado de LIMA (2021)

BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Quinto As pastagens naturais e artificiais (brachiara) das Fazendas estão bem cuidadas (roçadas)? Ou estão carecendo de zelo?

Resposta Segundo informação colhida pelo Perito quando os Autores entregaram as Fazendas para as Rês existiam cerca de 1.300 alqueires geométricos formados em brachiara, colonião e jaraguã, pastagens que se encontravam limpas e zeladas. - Hoje!



BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

- Custo de formação
- SAVIETTO (1997): 3 mais 10 anos
- LAUAR (2022): 15 anos = 6,67 %a.a. ou 33,33 % em 5 anos

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA HECTARE/HA	DEPRECIAÇÃO NO PERÍODO	VALOR - R\$	
			UNITÁRIO	TOTAL
Pastagem de Brachiária (1300 alq / 3)	2.097,33	33,33%	R\$ 2.223,91	R\$ 1.554.604,72
Pastagem de Colonião (1300 alq / 3)	2.097,33	33,33%	R\$ 2.441,99	R\$ 1.707.051,62
Pastagem de Jaraguá substituído por Andropogon (1300 alq / 3)	2.097,33	33,33%	R\$ 2.344,73	R\$ 1.639.062,87
TOTAL	6.292,00			R\$ 4.900.719,21

BENS MÓVEIS

- Autores: laudo 1985, estima danos em máquinas e equipamentos
- Réus: autores recibo de venda 1979 entregaram bens móveis
- Auto penhora 1980

2 anos de idade; 50-touros "nelorã", com idade de 6 anos; 1-ro-
çadeira de arrasto mecânica; 1-arado com 5 discos lisos de 28";
1-grade aradora, com 24 discos de 24"; 1-semeadeira-adubadeira,
modelo T-2; 1-semeadeira-adubadeira, modelo H; 1-carreta agríco-
la mod. 2000; 1-carreta agrícola c/4 rodas; 1-hidráulico comple-
to para trator MF 95X; 1-motor estacionário diesel, de 15-18CV;
1-bomba refaga 6l/11l; 1-trator de esteiras marca "Caterpillar",
mod. D-6C, série nº 24U/560, motor mod. 3306, série nº 47V/1117,
de 140 HP, ano 1.974, equipado c/lâminas "Bull-Dozer", mod. 6-A,
série 54U/464, protetor de cilindros mod. HG-6lm, protetor late-
ral do motor mod. HD-6 e protetor do radiador mod. GR-61H". DES

BENS MÓVEIS

- Custo de substituição
- DAUDT (1996): vida útil de máquinas e equipamentos
- (LIMA, 2021): coeficiente de depreciação

TIPO EQUIPAMENTO	A	D	n	Kd	1 - Kd
Roçadeira	10	10,00%	5	59,0%	40,95%
Arado de discos ou aiveca	15	6,67%	5	70,8%	29,18%
Grade de discos	15	6,67%	5	70,8%	29,18%
Semeadeira de pastagens	20	5,00%	5	77,4%	22,62%
Carreta de trator	15	6,67%	5	70,8%	29,18%
Micro trator / estacionário	7	14,29%	5	46,3%	53,73%
Motor elétrico / bomba	15	6,67%	5	70,8%	29,18%
Trator	10	10,00%	5	59,0%	40,95%

Fonte: Adaptado de DAUDT (1996) & LIMA (2021)

PECUÁRIA

● Rebanho Inicial

RESPOSTA : Com base em informações colhidas nas fazendas e também em mapa de /
vacinação apresentada ao perito, pode-se afirmar que as fazendas con-
tinham , em julho/79, **3.794 cabeças** de gado vacum, assim discriminadas:

- matrizes gir :	879
- matrizes nelore :	443
- novilhas de 2 a 3 anos :	439
- novilhas de 1 a 2 anos :	439
- bezerras :	294
- Bezerros :	661
- novilhos de 1 a 2 anos :	276
- novilhos de 2 a 3 anos :	276
- touros :	87

15-04-93
Juiz de Direito
Dr. Paulo Sérgio
Tribunal de Justiça
A.J.

● Rebanho Remanescente

RESPOSTA : Segundo informações colhidas nas fazendas, quando da reintegração /
da posse obtida pelo Sr. Saul Renato Serson foram encontradas **83 ca-
beças** de mamando a caducando, que valeriam, hoje, R\$ 116.200.000,00
(83 cabeças X 10 arrobas X 140.000,)



PECUÁRIA

- Índices zootécnicos 1983-1991: EMBRAPA (2001)
- Custo de manejo: ANUALPEC (2022)

+ Rebanho Projetado:	20.002.485,00
- Rebanho Remanescente	316.049,16
- Custo de Manejo	4.345.782,01
+ Vendas no período	14.437.814,00
= Perdas Totais	29.778.467,83

FLORESTA NATIVA

MADEIRA - por exemplo: durante a realização da perícia, o assistente técnico constatou que as rés retiraram quase a totalidade de árvores de médio e grande porte de valor econômico, tais como angico, cedro, ipê e aroeira, de uma área de aproximadamente 2.500 ha, dentro de uma reserva de mata, existente em 1979, de 5.180,60 ha de mata. Essa retirada de mata foi feita desordenadamente, sem o



FLORESTA NATIVA

- Serraria: sem escrituração contábil
- Inventário florestal: sem remanescentes viáveis
- Quantificação média de $29,6 \text{ m}^3.\text{ha}^{-1}$: Boletim do Levantamento Biofísico do IFN no Cerrado (2020)
- Valor unitário atual de madeira em pé R\$ 659,29: CAMPOS FILHO & SARTORELLI, (2015)
- Valor da floresta: R\$ 48.787.460,00



AGRADECIMENTO

Eng. Agr. Luciano de Camargo
Orlando



(62) 99667-3133



luciano@hectare.com.br