

CONGRESSOS  
**IBRADIM**

**Centro-Oeste 2025**



# EMPREENDIMENTOS RURAIS

Riscos e Cases de Sucesso



# 1. Aspectos Jurídicos Essenciais

## Imóvel Rural:

- Pode ser definido **pela localização** (fora da zona urbana – CTN, art. 29) ou **pela destinação** (atividade agrária, qualquer que seja a localização – Estatuto da Terra, art. 4º).

## Imóvel Urbano:

- Definido pelo **Plano Diretor Municipal**, com parcelamento permitido apenas em **zonas urbanas, de expansão urbana** ou de **urbanização específica** (Lei 6.766/79, art. 3º).

## Parcelamento do Solo:

- **Urbano**: regido pela **Lei nº 6.766/79**.
- **Rural**: não é um conceito expressamente definido em lei. Aplicabilidade do **Decreto-lei nº58/37** deve ser questionada. **IN 17-B/80 (INCRA)**, que amparava “chácaras de recreio”, foi revogada.

# Por que saber a diferença?



COMPETÊNCIA  
LEGISLATIVA

RURAL: UNIÃO FEDERAL – DIREITO  
AGRÁRIO

URBANO: MUNICIPIOS – DIREITO  
URBANÍSTICO



REGRAS CADASTRAIS

RURAL:  
INCRA/CCIR/CAR/GEORREFERENCIAMENT  
O

URBANO: INSCRIÇÃO  
MUNICIPAL/ZONEAMENTO



FUNÇÃO SOCIAL



AQUISIÇÃO ESTRANGEIROS



TRIBUTOS

RURAL: ITR

URBANO: IPTU



REGRAS AMBIENTAIS

## 2. O que mudou recentemente?

### IN INCRA nº 82/2015 / Nota Técnica INCRA nº 02/2016:

Revogou expressamente a IN 17-B do Incra, que tratava dos “loteamentos rurais” para formação das chácaras de recreio. A IN 17-B previa o seguinte:

#### **3. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA**

(...)

*3.3. Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que: a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas; b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária; c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.*

## 2. O que mudou recentemente?

Em função do “vazio” criado pela revogação, o INCRA editou a Nota Técnica 2/2016, em que concluiu:

- **Vedado**: fracionamento do solo para **fins urbanos de imóvel rural**
- **Permitido**: fracionamento para **fins rurais de imóvel rural**, com registro direto no CRI, desde que respeitados **FMP**, **finalidade agrária** e regras ambientais e realizadas as atualizações cadastrais pertinentes.
- **Permitido**: fracionamento para **fins urbanos de imóvel localizado no perímetro urbano**, desde que realizada a prévia baixa cadastral no INCRA.

### 3. Dificuldades inerentes ao tema:

#### Conceito de Imóvel Rural:

**Art. 4, I, do Estatuto da Terra:** “*prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola [extrativa vegetal – Lei 8.629/93], pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.*”

- Conceito está vinculado, portanto, à **destinação do imóvel, que deve, necessariamente, ser agrossilvopastoril** (admitida também a exploração de ativos florestais).
- As novas glebas fruto do desmembramento cogitado devem, portanto, ter destinação rural. Importância de assegurar tal finalidade nos contratos e regulamentos do empreendimento.

## 3. Dificuldades inerentes ao tema:

### Como efetivar o registro:

Os cartórios de imóveis tem posicionamentos diferentes a respeito da forma de efetivar o registro de desmembramentos rurais.

- Decreto-lei 58/37?
- Há um loteamento ou mero desmembramento?
- Servidões? Sistema viário?
- Alguns registros de imóveis ainda entendem que o desmembramento só é possível a partir da venda de parte do imóvel (art. 8º da Lei 5.868/72). Ou seja, para cada gleba vendida, seria aberta uma nova matrícula e assim sucessivamente.

### 3. Dificuldades inerentes ao tema:

#### Insegurança jurídica decorrente da falta de aprovação:

O desmembramento não é aprovado pelo INCRA, tampouco pelo Município. Município teria ingerência apenas no licenciamento de eventual atividade (v.g., uso hoteleiro).

- Há exceções:
  - Jarinu e Valinhos, em SP;
  - Espírito Santo do Pinhal, em SP;
  - Paraisópolis, em MG.

Art. 23 - O parcelamento de área na Macrozona Rural poderá ser autorizado e implantado na forma de loteamento rural aberto, loteamento rural de acesso controlado ou condomínio de lotes rurais, na forma da legislação federal e estadual vigentes, considerando o seguinte regramento:

- I. A área de Reserva Legal deve estar dentro da área loteada, no caso do loteamento rural aberto ou de acesso controlado ou condomínio de lotes rurais.
- II. Na hipótese de condomínio de lotes rurais deverá apresentar e providenciar a instituição do condomínio, convenção condominial, indicação de áreas de uso comum e afins para os respectivos registros e averbações junto ao Oficial de Registro de Imóveis, após as aprovações nas esferas competentes.
- III. Para gestão e manutenção da Reserva Legal e sistema viário interno e demais disposições oriundo do loteamento rural de acesso controlado, deverá ser criada associação de proprietários e moradores, na forma da legislação federal vigente.

### 3. Dificuldades inerentes ao tema:

#### Insegurança jurídica decorrente da falta de aprovação:

- Licenciamento ambiental?
  - Cetesb já disse que não!

características rural de macrozona do município. Foi apresentado Parecer Técnico n. 217/22/IE, expedido pela CETESB no qual concluiu-se que a modalidade de loteamento rural não é objeto de licenciamento no âmbito daquele órgão; no entanto, eventuais atividades de supressão de vegetação nativa e ou intervenção em APP e intervenção em Área de Proteção de Mananciais deverão ser objeto de autorização prévia junto àquela entidade.

### 3. Dificuldades inerentes ao tema:

- Produtividade (art. 6º, Lei 8.629/93):

- Reforma agrária?

#### GUT

Área efetivamente utilizada na propriedade.

Deve ser igual ou superior a 80% conforme declaração no ITR.

**Indicador de Produtividade (Lei nº 8.629/93)**

#### GEE

Avalia a eficiência econômica da exploração.

Deve ser igual ou superior a 100%.

**Indicador de Produtividade (Lei nº 8.629/93)**

### 3. Dificuldades inerentes ao tema:

#### Georreferenciamento + CCIR + CAR:

Qualquer desmembramento de gleba rural deve ser antecedido pelo georreferenciamento das parcelas desmembradas:

- Posterior atualização cadastral.
- Necessidade de compensação para fins de reserva legal.

**NORMAS  
AMBIENTAIS**

O uso da terra deve obedecer a:

- ✓ Reserva Legal
- ✓ Áreas de APP
- ✓ Outras áreas ambientalmente protegidas

## 4. Riscos:

### Parcelamento do solo “disfarçado”:

Caso não haja o exercício de uma atividade rural, poder-se-á considerar que houve o parcelamento do solo para fins urbanos disfarçado.

- Falta de doação de áreas públicas;
- Falta de implantação da infraestrutura urbana necessária;
- Falta de licenciamento urbanístico-ambiental, com a análise de todos os impactos e a realização de todas as compensações devidas.

***“A utilização de terreno, ainda que este possua tamanho inferior ao módulo rural e seja carente de obras de infraestrutura e de áreas públicas, em muitos casos com finalidade de moradia e de lazer, pode caracterizar desvirtuação da finalidade rural do imóvel e até mesmo fraude. (...) Ressalte-se que: a) a área deve ser transformada em zona de urbanização específica, nos termos do art. 3º, caput, da Lei 6.766/1979, para que a requerida regularização seja possível; ou b) a obrigação deve ser substituída por indenização (perdas e danos), com desfazimento do condomínio irregular e recomposição do local ao estado anterior, caso o Município não altere o zoneamento para zona urbana ou de expansão urbana (mantendo assim a zona como rural). (RESP 1.317.547/RS)***

## 4. Riscos:

### Parcelamento do solo “disfarçado”:

Crime contra a administração pública?

Art. 50, Lei 6.766/79: “*Constitui crime contra a Administração Pública. I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios*”.

“*Para a configuração do crime contra a Administração Pública consistente em parcelamento do solo com infração à Lei 6.766/79, o que importa é sua **destinação para fins urbanos**, inobstante a localização em zona rural, e não urbana.*” (Apel. Crim. nº 1.0081.13.001697-5/001 do TJMG, DJ 28/11/2018)

## 4. Riscos:

### Tributação:

- Se não há atividade rural, o imóvel deveria ser contribuinte do IPTU?
- Tema já pacificado nos tribunais, no sentido de que a tributação por ITR e IPTU depende da destinação dada ao imóvel.

# Exemplo 1:

## Simplex desmembramento + Servidão



**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

FICHA N.º 01

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO GERAL****LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 57.230

DATA

11 de junho de 2013.

IMÓVEL: **UM TERRENO**, localizado neste município, Bairro Caçapava, ou Cagerê, ou ainda Caguaçu, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no V149 de coordenadas N 7.414.374,620m e E 236.969,400m, situado no limite com a Área Verde 27 do loteamento denominado Fazenda Boa Vista; deste, segue com azimute 163° 12' 15" e distância de 45,65m até o V149a, confrontando neste trecho com a Área Verde 27 do loteamento denominado Fazenda Boa Vista; deste, segue com azimute 163° 12' 15" e distância de 81,42m até o V149b, confrontando neste trecho com a propriedade de Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário (matrícula nº 54.727); deste, segue com azimute 163° 12' 15" e distância de 200,07m até o V149c, confrontando neste trecho com propriedade de Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário (matrícula nº 54.728); deste, segue com azimute 163° 12' 15" e distância de 100,49m até o V148, confrontando neste trecho com a Área Verde 31 do loteamento denominado Fazenda Boa

**CONTRIBUINTE:** Cadastrado no INCRA sob nº 950149.292834-0, com a área total: 70,1800 ha; mód. rural: 10,0114 ha; nº de mód. rurais: 7,01; mód. fiscal: 12,0000 ha; nº de mód. fiscais: 5,8483; fração mín. de parcelamento: 2,0000 ha; nome do imóvel: Fazenda Lagoa da Anta e na RECEITA FEDERAL sob nº 8207237-0, com a área de 70,1 ha., nome do imóvel: Fazenda Lagoa da Anta.

39,57m, até o V167; deste, segue confrontando com o correjo Anhangara e através deste com a propriedade de José Aparecido Mória (matrícula nº 20.329), até o vértice V176A com os seguintes azimutes e distâncias: do vértice V167 deflete à direita e segue com azimute de 90° 00' 00" e distância de 19,37m até o V168; deflete à esquerda e segue com azimute de 6° 32' 45" e distância de 23,85m até o V169; deflete à direita e segue com azimute de 36° 00'

AV.03/57.230 - Em, 18 de julho de 2017.

A requerimento datado de 13 de junho de 2017, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi DESMEMBRADO, passando a constituir de 07 imóveis distintos, perfeitamente descritos e caracterizados nas matrículas abertas nesta data, sob nºs 62.015, 62.016, 62.017, 62.018, 62.019, 62.020 e 62.021, no Livro nº 02 - Registro Geral, ficando em consequência ENCERRADA a presente.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código Nacional das Serventias nº 120**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 62.015

DATA

IMÓVEL: **UM TERRENO**, denominado "Estância 01A", localizado neste município, Bairro Caçapava, ou Cagerê, ou ainda Caguaçu, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 5, situado na divisa com a Estância 02 junto à faixa de servidão de acesso; deste, segue com azimute de 264°38'05" e distância de 260,98 m., confrontando com a Estância 01B até o vértice 6; deste, segue com azimute de 303°29'36" e distância de 25,37 m., até o vértice 7; deste, segue em curva com raio de 39,25m e desenvolvimento de 57,07m até o vértice 8; deste, segue com azimute de 33°01'34" e distância de 1,53 m., até o vértice 9; deste, segue com azimute de 6°23'25" e distância de 41,04 m., confrontando nestes trechos com a Estância 06 até o vértice 10, deste, segue com azimute de 67°16'33" e distância de 11,11 m., até o vértice V173; deste segue com azimute de 32°19'50" e distância de 20,80 m até o V174; segue com azimute de 148°23'35" e distância de

MATRÍCULA N.º 62.015

DATA

18 de julho de 2017.

IMÓVEL: **UM TERRENO**, denominado "Estância 01A", localizado neste município, Bairro Caçapava, ou Cagerê, ou ainda Caguaçu, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 5, situado na divisa com a Estância 02 junto à faixa de servidão de acesso; deste, segue com azimute de 264°38'05" e distância de 260,98 m., confrontando com a Estância 01B até o vértice 6; deste, segue com azimute de 303°29'36" e distância de 25,37 m., até o vértice 7; deste, segue em curva com raio de 39,25m e

e distância de 25,23 m., até o vértice 4, deste, segue em curva com raio de 20,51m e desenvolvimento de 33,56m confrontando com a Estância 02 até o vértice 5, ponto inicial da descrição do perímetro. Encerrando uma área de 26.952,33m².

**CONTRIBUINTE:** Cadastrado no INCRA sob nº 950.149.292.834-0, com a área total: 18,1458 ha; mód. rural: ha; nº de mód. rurais: 0,00; mód. fiscal: ha; nº de mód. fiscais: 1,5121; fração mín. de parcelamento: 2,00 ha; nome do imóvel: Sem denominação e na RECEITA FEDERAL sob nº 8.207.237-0, com a área de 18,1 ha., nome do imóvel: Fazenda Lagoa da Anta.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua no verso)

(Protocolo nº 152220 - 04/10/2017).

AV.03/62.015 - Em, 06 de outubro de 2017.

O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 54.728, conforme registro nº 08 na referida matrícula.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua no verso)

# Exemplo 2:

## “Loteamento Rural”

### Decreto-Lei nº 58/37



**R.05/137.778** – Protocolo n. 381.805 de 23/09/2022 reap. em 01/11/2022 - **LOTEAMENTO RURAL** – O imóvel aqui matriculado foi loteado nos termos do Decreto Lei 58/37 e seu decreto regulamentador n. 3.079/38 e art. 23 da Lei Complementar 200/2020 Plano Diretor do Município de Jarinu/SP, formando um único empreendimento juntamente com os imóveis das Matrículas 85.322 e 139.847, na modalidade de **LOTEAMENTO RURAL**, ao qual foi dada a denominação de **“ALMARIA FAZENDA CAMPO VERDE”**, sendo que a área aqui matriculada foi parcelada em **18 módulos rurais numerados de 01 a 18**. Sua área ficou assim distribuída: Área total dos 18 módulos: 467.847,00m<sup>2</sup> (31,15%); 02 vias de Circulação com 14 metros de largura: 39.093,00m<sup>2</sup> (2,55%); Reserva Legal: 1.014.830,00m<sup>2</sup>; área total: 1.530.770,00m<sup>2</sup> (100%). Conforme certidão datada de 29/08/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Jarinu, o loteamento está localizado na MR- MACROZONA RURAL e inserido no zoneamento ZR- ZONA RURAL, de acordo com o Plano Diretor – LC 5200/2020, e foi devidamente aprovado conforme Processo Administrativo 3273/2022, nos termos do artigo 23 da Lei Complementar Municipal n.200/2020 na qual consta, ainda, que **para formalização do acesso controlado do loteamento** após o regular registro, deverá ser instituída Associação de Proprietários e Moradores para a gestão e manutenção da Reserva Legal, controle de acesso e sistema viário interno, observando-se que com a aprovação do loteamento rural e regular registro os perímetros e as áreas parceladas continuam como integrantes da zona rural, não alterando a características rural de macrozona do município. Foi apresentado Parecer Técnico n. 217/22/IE, expedido pela CETESB no qual concluiu-se que a modalidade de loteamento rural não é objeto de licenciamento no âmbito daquele órgão; no entanto, eventuais atividades de supressão de vegetação nativa e ou intervenção em APP e intervenção em Área de Proteção de Mananciais deverão ser objeto de autorização prévia junto àquela entidade. Foi elaborado um Laudo Ambiental Técnico de Viabilidade Agropecuária pela empresa ARBOREA AMBIENTAL, assinado pela responsável técnica Engenheira Agrônoma Valéria de Almeida, CREA 5061318910, com análise do empreendimento de loteamento rural para fins agropecuários, de turismo rural, conforme legislação vigente (Lei Federal 11.771/08 e

(continua no verso)

**Prenotação nº 96.046, de 05/06/2023**

**R.14: LOTEAMENTO / PARCELAMENTO RURAL.** Nos termos de requerimento integrante do Memorial de Parcelamento de Imóvel Rural passado nesta cidade, datado de 05 de maio de 2023, firmado pela proprietária, HARAS LA ESTANCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. com sede na cidade de Campinas - SP, à Avenida Jose Rocha Bonfim, nº 214, Bloco São Paulo, Sala 126, Jardim Santa Genebra, Condomínio Praça Capital, acompanhado de plantas e demais documentos, dentre eles a Nota Técnica INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016, datada de 11 de maio de 2016, a qual esclarece a respeito da revogação da Instrução INCRA nº 17-b, de 22/12/1980, que dispunha sobre parcelamento de imóveis rurais, bem como a Certidão datada de 29 de julho de 2022, expedida pelo Município de Valinhos acerca da inexistência de restrições para o desenvolvimento do empreendimento rural "Haras La Estância", e, por fim, Manifestação datada de 11 de fevereiro de 2022, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, tendo constado expressamente que "empreendimento este que não é objeto de licenciamento", o imóvel objeto desta matrícula foi loteado nos termos do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e seu Decreto regulamentador nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, na modalidade de LOTEAMENTO RURAL, denominado "**HARAS LA ESTANCIA**", também denominado Casa de Campo Santana do Cuiabano - Gleba Grande e Gleba E - Fazenda Espírito Santo, destinado à concepção de um projeto rural que objetiva o

CONTINUA NA FICHA Nº 11

## Registro de Imóveis “se protegendo”:

Pelo Ministério Público (4ª Promotoria de Justiça de Valinhos), conforme Despacho datado de 01 de maio de 2023 - SIS/MP nº 14.0466.0000186/2021-5 e nº SEI 29.0001.0093999.2021-31, dentre todos os apontamentos efetuados, destaca-se: a) “(...) com aprofundando dos trabalhos de inspeções e análise documental, ao que parece, tanto a Prefeitura Municipal como a CETESB reconheceram não haver desvirtuamento algum do parcelamento, outrossim que a divisão em glebas maiores que o módulo rural, 38 ao todo, para edificação de haras individuais, não descaracterizou o uso e destinação rural da propriedade. (...)”; e b) “(...) Afasto, pois, do objeto da investigação, a hipótese de parcelamento ilegal do solo rural para fins urbanos (...)”.

De acordo com a Nota Técnica INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016, foi esclarecido que, conforme revogação da Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que disciplinava o parcelamento para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, os parcelamentos para fins agrícolas, não enquadrados como planos de colonização particular, independem de prévia autorização do INCRA. A possibilidade de sua execução decorre do poder de disposição, inerente à propriedade. Cabe às serventias extrajudiciais envolvidas no procedimento a verificação do respeito aos pressupostos jurídicos para a realização do parcelamento, inclusive: a) a inexistência, no projeto, de parcelas com dimensão inferior à fração mínima de parcelamento; b) a atualidade e correção dos dados constantes no CCIR; e c) a não ocorrência de indícios de parcelamento irregular do solo rural para fins urbanos (a efetiva destinação rural deve ser mantida).

## Restrições Urbanísticas?

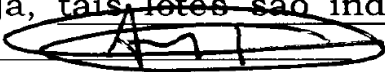
matricula

42.799

ficha

1

verso

**Av.1:** Na conformidade dos documentos que originaram o registro do loteamento/parcelamento rural objeto do R.14/41.187, desta data, deste cartório, faço constar que, de acordo com o Memorial de Parcelamento de Imóvel Rural, existem **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS / CONSTRUTIVAS / ÁREAS NON AEDIFICANDIS** a serem observadas, conforme discriminado no citado R.14/41.187, no tópico “DESTINAÇÃO DOS LOTES RURAIS HARAS E DETALHAMENTO DA UTILIZAÇÃO E OPERAÇÃO DESTES, ÁREAS NON AEDIFICANDIS E DEMAIS REGRAS”, destacando-se: RESTRIÇÕES A NOVOS PARCELAMENTOS - LOTES INDIVISÍVEIS: O plano de parcelamento não admite novos parcelamentos para os 37 (trinta e sete) Haras, ainda que atendendo ao Módulo Mínimo para o Município de Valinhos - SP, tendo em vista que a infraestrutura técnica e de instalações do Haras La Estancia foi mensurada considerando a Área Remanescente e os 37 (trinta e sete) Haras, ou seja, ~~tais lotes são indivisíveis~~. Valinhos, 15 de setembro de 2023. (MAM). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000026145823I.

## Restrições Urbanísticas?

1.2. Vocação. O Empreendimento objetiva o aprimoramento, criação, guarda, hospedagem e comercialização de cavalos, com destaque para o uso consciente e compartilhado das instalações necessárias para tais atividades de equinocultura e sua efetiva viabilização econômico-financeira.

1.5. Restrições a novos Parcelamentos - Lotes Indivisíveis. O plano de parcelamento rural levado a efeito por meio do Memorial da Parcelamento, não admite novos parcelamentos para os 37 (trinta e sete) Haras, ainda que atendendo ao Módulo Mínimo para o Município de Valinhos, Estado de São Paulo, tendo em vista que a infraestrutura técnica e de instalações do Haras La Estancia foi mensurada considerando a Área Remanescente e os 37 (trinta e sete) Haras, ou seja, tais Haras são indivisíveis.

## Exemplo 3:

**Desmembramento**

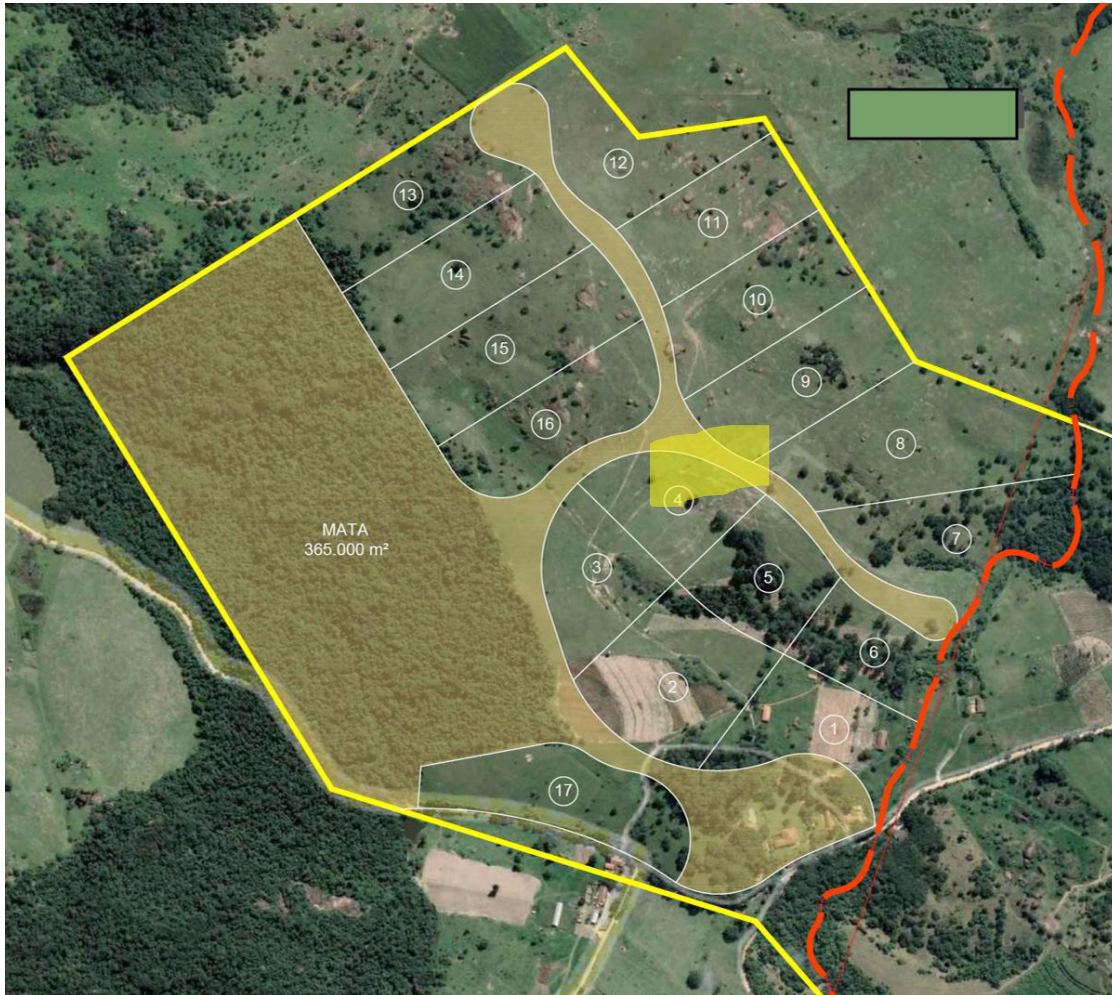
**+**

**Servidão**

**+**

**Superfície**





- ✓ Glebas menores respeitando a FMP;
- ✓ Gleba maior, congregando áreas de mata e “viário interno”, transferida a um terceiro – “Associação”?;
- ✓ Gleba maior se torna serviente, oferecendo passagem e compensação ambiental;
- ✓ Sobre as glebas menores é constituído direito de superfície em favor do proprietário da gleba maior;
- ✓ Proprietário da gleba maior explora as áreas dadas em superfície.

CONGRESSOS  
**IBRADIM**

**Centro-Oeste 2025**



# Obrigado!

