SETAGRO LTDA.

- Projetos Técnicos para: Custeio Agrícola e Pecuário, Investimentos, Irrigação e Barragens (nas normas do IBAMA); Assistência Técnica em lavouras; Responsabilidade Técnica em Campos de Sementes e Viveiros de Mudas (nas normas do IMA); Avaliações de Propriedades (nas normas da ABNT e de acordo com o IMAPE); Plano para Desmate e Inventário Florestal (nas normas do IEF); Relatório Técnico para Outorga de água (nas normas do IGAM); Relatórios para Licenciamento Ambiental - RCA e PCA (nas normas da FEAM / IEF); Loteamento, Curvas de Nível, Medição e Divisão de Terras, Levantamento Planialtimétrico, Perícias, Consultorias e outros afins.

* TÍTULO: AVALIAÇÃO EXPEDITA DE IMÓVEL RURAL

* IMÓVEL: FAZENDA JUÁ

* MUNICÍPIO: PATOS DE MINAS - MG

* COMARCA: PATOS DE MINAS - MG

* ESTADO: MINAS GERAIS (MG)

* PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA PACAU

* INTERRESSADO: SICOOB CREDIPATOS LTDA.

* RESP. TÉCNICO: Bruno Alves Mundim
Engenheiro Agrônomo
CREA- MG 255.638/D

*DATA: 01/10/2021.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

DATA: 01/10/2021.

SOLICITANTE: SICOOB CREDIPATOS

OBJETO: FAZENDA JUA, município de Patos de Minas (MG).

PROPRIETÁRIO: João Batista Pacau..

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado do imóvel acima, através de avaliação expedita.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel rural com terras agricultáveis, aptas ao plantio de lavouras e pastagens. Atualmente o imóvel é explorado com atividade de pecuária. Área total do imóvel: 45,52 ha..

TIPOS DE USO DO SOLO:

DESCRIÇÃO	**ÁREA (ha.)**
Agricultura – culturas anuais	30,09
Agricultura – culturas perenes	0
Áreas de Preservação (RL, APP)	2,80
Construções e Benfeitorias	0
Lagos, Lagoas	0
Pastagem cultivada	12,63
Pastagem Degradada	0
Pastagem nativa	0
Silvicultura (florestas comerciais)	0
Silvicultura (Mata nativa)	0
Soma das áreas informadas	45,52
Área total do imóvel	45,52

BENFEITORIAS EXISTENTES: Cercas de arame.

LOCALIZAÇÃO E ITINERÁRIO: Patos pela Av. Afonso Queiroz sentido a Presidente Olegário por 100m e vire a direita,siga 4,5 km e vire a direita na propriedade. Coordenadas Geográficas da propriedade: 18° 36.062'S 46° 26.970'O

SETAGRO LTDA

TÍTULO DE DOMÍNIO: Matrícula n.º: R1-56.860, do Cartório de Registro de imóvel de Patos de Minas (MG).

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO EXPEDITA: oferecer subsídios do imóvel oferecido em garantia para projetos junto à SICOOB CREDIPATOS.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Em virtude das condições supracitadas, o imóvel se enquadra na condição de **Boa Liquidéz,** no mercado imobiliário local.

FONTES CONSULTADAS PARA DEFINIÇÃO DO VALOR VENAL/OBSERVAÇÕES:

Antonio Maia Neto: Produtor rural
Wartuires Ribeiro: Produtor rural
Brício Tadeu Porto de Matos: Empresário
Paulo César Domingues: Corretor de imóveis

VALOR ATRIBUIDO: informamos que esta avaliação expedita tem como base os preços do mercado imobiliário / imóveis rurais praticados no momento nesta região.

Terra Nua = R$100.000,00 /ha. x 45,52 ha. = R$4.552.000,00

TOTAL GERAL **R$4.552.000,00**

(Quatro milhões e quinhentos e cinquenta dois mil reais).

Carimbo e Assinatura da empresa

Bruno Alves Mundim
Eng. Agrônomo
CREA/MG 255.638/D
CPF: 121.584.176-09