

SETAGRO LTDA.

Serviços Técnicos em AGRONOMIA, AGRIMENSURA e ENGENHARIA Ltda.



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 Muda (nas normas do IMA); Avaliações de Propriedades (nas normas da ABNT e de acordo com o IMAPE); Plano para Desmata 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 Nivel, Medição e Divisão de Terras, Levantamento Planialtimétrico, Perícias, Consultorias e outros afins.

* **TÍTULO:** AVALIAÇÃO EXPEDITA DE IMÓVEL RURAL

* **IMÓVEL:** FAZENDA ALAGOAS, LUGARES RETIRO E TAQUARA

* **MUNICÍPIO:** PATOS DE MINAS - MG

* **COMARCA:** PATOS DE MINAS - MG

* **ESTADO:** MINAS GERAIS (MG)

* **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO HENRIQUE MELO HONÓRIO

* **INTERRESSADO:** SICOOB CREDIPATOS LTDA.

Fone/Fax: (034)821-4850 - Patos de Minas/M.G.

* **RESP. TÉCNICO:** Roberto Mendonça Mundim
Engenheiro Agrônomo
CREA- MG 56.594/D

***DATA:** 14/06/2021.





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

DATA: 14/06/2021.

SOLICITANTE: SICOOB CREDIPATOS

OBJETO: FAZENDA ALAGOAS, Lugares Retiro e Taquara, município de Patos de Minas (MG).

PROPRIETÁRIO: Eduardo Henrique Melo Honório.

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 culturas pastagens formadas e vegetação nativa. Área do imóvel: 28,3714 ha..

TIPOS DE USO DO SOLO:

DESCRIÇÃO	ÁREA (ha.)
Agricultura – culturas anuais	0
Agricultura – culturas perenes	0
Áreas de Preservação (RL, APP)	5,6791
Construções e Benfeitorias	0,3
Lagos, Lagoas	0
Pastagem cultivada	15,1853
Pastagem Degradada	0
Pastagem nativa	7,207
Silvicultura (florestas comerciais)	0
Silvicultura (Mata nativa)	0
Soma das áreas informadas	28,3714
Área total do imóvel	28,3714

BENFEITORIAS EXISTENTES: 01 Casa sede de 70 m² (R\$45.000,00); 01 Curral de 75 m² (R\$8.000,00) e 4 km de Cercas de arame (R\$43.000,00)..

CAFEZAL PLANTADO: Não.

LOCALIZAÇÃO E ITINERÁRIO: Patos de Minas, saída pela Ponte Antiga do Rio Paranaíba (por estrada asfaltada e depois de terra), anda 17 km até a comunidade de Alagoas; depois ainda sentido Fوسفertil, 14,5 km e vira à esquerda, mais 1,3 km até a sede do imóvel. Coordenadas da sede: 18° 31' 57" ; 46° 43' 50".



SETAGRO LTDA.

Serviços Técnicos em AGRONOMIA, AGRIMENSURA e ENGENHARIA Ltda.



TÍTULO DE DOMÍNIO: Matrícula n.º: 9.894, 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:

Elhon Cruvinel: produtor rural
Paulo Dias de Souza: produtor rural
Fábio Nunes Lemos: Produtor Rural / Engenheiro Agrônomo
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 (área consolidada) = R\$15.000,00 /ha. x 22,6923 ha. = R\$340.384,50
Terra Nua (reserva legal) = R\$5.000,00/ha. x 5,6791 ha. = R\$28.395,50
Benfeitorias = R\$96.000,00

TOTAL GERAL

R\$464.780,00

(Quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e oitenta reais).

Carimbo e Assinatura da empresa

Roberto Mendonça Mundim
ENG. AGRÔNOMO
CREA-MG 56.594/D-4ª Região
CPF 8.6 644.356 20

