

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

22-167-8

1 - PROPRIETÁRIO: BOIADERO AGRONEGÓCIOS LTDA, SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, CNPJ nº 39.497.204/0001-15, COM SEDE NA FAZENDA APOLO II, nº 0, ZONA RURAL, EM SANTA ROSA DA SERRA/MG.

2 - INTERESSADO: RODRIGO JUNIOR LOPES.

3 - SOLICITANTE: SICOOB CREDICOPA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, AGENCIA SÃO GOTARDO/MG.

4 - OBJETIVO: Avaliação Imobiliária da Fazenda Pedras, no município de Santa Rosa da Serra/MG.

5 - MÉTODO AVALIATÓRIO: Avaliação de preço de mercado da região onde o imóvel está localizado, no município de Santa Rosa da Serra/MG.

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras de cerrado e campo com a área total de 29,9481Ha. (vinte e nove hectares, noventa e quatro ares e oitenta e um centiares), situada na Fazenda Pedras, no município de Santa Rosa da Serra/MG, conforme CCIR: 36817745212 e NIRF: 1.165.007-9, INCRA sob o nº 950.114.724.807-7, conforme matrícula 9.404.

Certifico que o imóvel acima matriculado encontra-se registrada no Sistema de Cadastro Ambiental Rural de Minas Gerais.

Data de vistoria do imóvel: 13/12/2022.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: Partindo de São Gotardo, BR 354 sentido BR 262, até o trevo de Santa Rosa da Serra, do trevo até ela, mais ou menos 5Km de estrada de terra.

6.2- RECURSOS HIDRICOS:

- Córrego.

6.3- TOPOGRAFIA:

- Ondulada com declive.

6.4 - CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS:

- Plantio.

6.5- BENFEITORIAS:

- 2000metros de cano de PVC PN80.
- Contem 1 Pivô novo de 13Ha.
- Um motor de irrigação de TCA.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Conforme analisamos o mercado de forma de indicar a liquidez do imóvel concluímos a classificação quanto a possível estrutura, conduta e desempenho do mercado vimos que o imóvel é de alta liquidez.

8.0 - VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel rural parte da matrícula Nº 9.404 (considerando o valor da



SICOOB CREDICOPA
Cooperativa de Crédito
Paulo Sérgio de Oliveira Ribeiro
Supervisor de PA

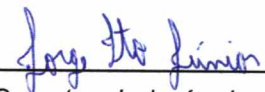
João do Júnior

terra nua, quando não houver benfeitorias averbadas), desta forma, de acordo com a área de 29,9481 ha apresentada na planta anexa ao processo, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

São Gotardo/MG, 14 de dezembro de 2022.

JJI Corretora Imobiliária

**JJI Corretora de
Imóveis LTDA**
CNPJ 20.535.790/0001-17


Corretor de Imóveis – Jorge Ito Júnior - CRECI-MG 40152
CNAI: 031806

9.0 - ANEXOS:

9.1 – FOTOGRAFIAS:

9.2 - ROTEIRO DE ACESSO DO IMÓVEL: COORDENADAS DO IMÓVEL - Latitude: 19°34'58,1" S,
Longitude: 46°02'25,8" O.



SICCOB CREDICOPA
Cooperativa de Crédito
Paulo Sérgio de Oliveira Ribeiro
Supervisor de PA

