LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIETÁRIO:

DOMIRO FURTADO FILHO

TELEFONE/CELULAR:	CPF:	DATA AVALIAÇÃO:
(34)99987-0001	039.481.026-00	10/06/2025

ENDEREÇO COMPLETO: Lote Nº 41 da Quadra Nº 03 - Distrito Industrial

CIDADE: Rio Paranaíba/MG

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Garantia em Operação de Crédito

ÁREA: 1.875 m2

REGISTRO:	MATRÍCULA:	DATA:
R-4 Livro 02 RG	10.185	26/09/2017

CAR:

...

OUTORGA: ◉ SIM ○ NÃO

POSSUÍ ALGUM SISTEMA DE IRRIGAÇÃO INSTALADO: ○ SIM ◉ NÃO

COORDENADAS GEODESICAS:

Latitude: -19.3155 Longitude: -46.1468

ALTITUDE:

1135 mts

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO:

- O imóvel está distante 16 km da cidade de São Gotardo/MG, na região do PADAP em Rio Paranaíba/MG.
- O acesso ao imóvel é fácil, em Rodovia asfaltada as margens da BR 354.
- Imóvel possui energia elétrica de 75 cv , não tem nenhuma benfeitoria.
- Referente a possibilidade de negócios deste imóvel considero de fácil negociação por ser um loteamento comercial as margens da BR 354 próximo a cidade de São Gotardo/MG e com grande apelo comercial.

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE OS RECURSOS HÍDRICOS:

- Não tem acesso a água direta, somente se furar poço artesiano ou cisterna. Hoje não possui. Possui outorga para perfuração de poço artesiano, mas não fez perfuração até o momento.

TOPOGRAFIA:

Topografia plana.

COBERTURA VEGETAL:

Limpa, como é área pequena (Lote comercial) não tem nenhum plantio.

BENFEITORIAS:

Não existe benfeitorias no imóvel.

CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: *(VEJA ANEXO I)*

- Grupo de Capacidade de Uso: Grupo A (terras passíveis passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre.
- Classe de Capacidade de Uso: Classe I (terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação).

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO:

Areno argiloso.

3 (TRÊS) ÚLTIMAS CULTURAS:

Não tem cultura plantada, loteamento comercial.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O imóvel avaliado, é de alta liquidez no mercado imobiliário da região. Área com possibilidade para construção de galpões ou escritórios comerciais. Alto valor por estar as margens da Rodovia BR 354.

VALOR DE MERCADO:

- Valor da Terra nua: R$ 214,00/m2 * 1875 m2 = R$ 401.250,00

FONTES E/OU CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA DEFINIÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor da terra nua usado para a avaliação e valorização do imóvel, foi o valor de venda de imóveis praticados na região em áreas semelhantes a esta, objeto deste laudo de avaliação.

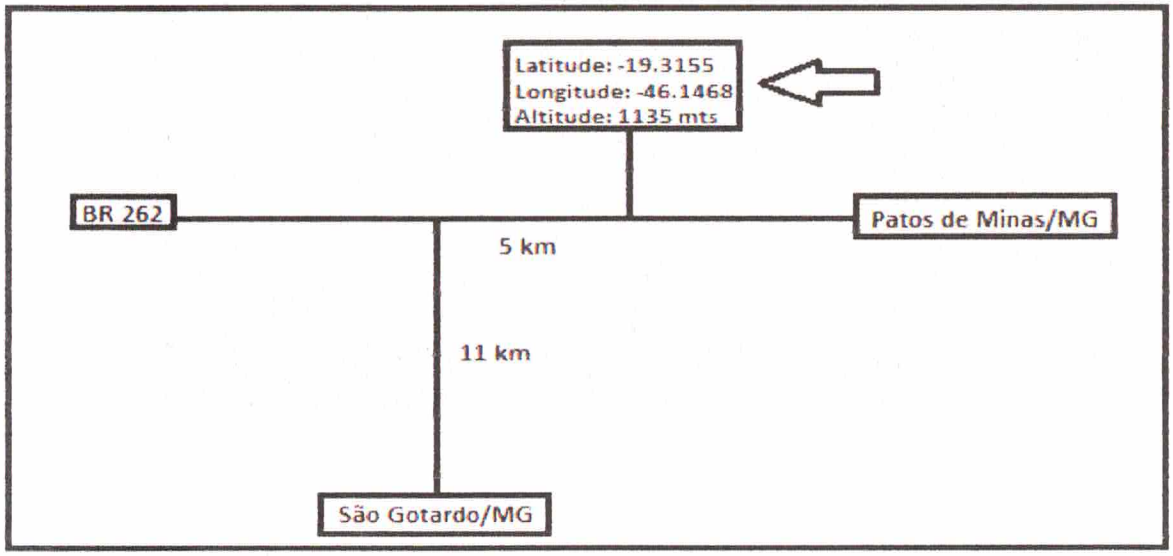
CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A área do imóvel tem fins comerciais pela sua localização, área pequena e outros empreendimentos comerciais ao lado.

ROTERIO DE ACESSO:

Saindo de São Gotardo/MG siga por 11 km até BR 354, vire a direita sentido Rio Paranaíba/MG por 5,0 km e o imóvel estará a a sua esquerda as margens da rodovia.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



FOTOGRAFIAS:





São Gotardo/MG, 10 de Junho de 2025

Jarbas de Pádua Corrêa
Eng. Agrônomo
CREA-MG 59052/D
CPF: 578.822.826-34

Jarbas de Pádua Corrêa

Engenheiro Agrônomo

CREA-MG 59052/D