

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1 - PROPRIETÁRIO: Enio Gonçalves Mariano

CPF: 031.341.819-59

RG: 8.402.370-1 SSP/PR

PROPRIETÁRIO: Elizana da Silva Mariano

CPF: 055.546.489-08

RG: 8.616.972-0 SSP/PR

2 - SOLICITANTE: Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Valor Sustentável – SICREDI Valor Sustentável PR/SP

3 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de imóvel rural medindo 6,4741 hectares, situado na 2ª secção da Gleba Corumbataí, Lote 59/60-Rem-2, em Corumbataí do Sul - PR, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz – PR, número de Matrícula 15.994, na data 20 de janeiro de 2021, Livro 2 – Registro Geral. Coordenadas geográficas: 24° 4'56.82" 52° 6'32.45"O.

3.1 - ACESSO AO IMÓVEL: Em Corumbataí do Sul pegar a PR-549 com sentido a Barbosa Ferraz. Seguir a rodovia por cerca de 3 km, pegar a estrada rural à esquerda sentido ao bairro Monte Azul, e segui-la por 600 metros. O imóvel encontra-se do lado esquerdo da estrada.

3.2- COBERTURA VEGETAL:

- Área total de uso consolidado em 6,27 ha
- Áreas de preservação permanente em 0,20 ha

3.3 - CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS: Conforme o "Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso", publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), a capacidade de uso das terras da propriedade avaliada em sua maior parte é:

Grupo A – Terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagens e/ou reflorestamento e vida silvestre.

Classe III – Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.

Diogo m.

3.4 - BENFEITORIAS:

O imóvel não possui benfeitorias averbadas na matrícula.

3.5 - OUTRAS INFORMAÇÕES:

O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento da produção.

4 - VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual, experiência em avaliações recentes e de acordo com a pesquisa de preços de terras da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, através de seu Departamento de Economia Rural avaliamos o imóvel rural da matrícula 15.994 a razão de:

Terra nua: R\$ 92.000,00 por hectare, desta forma, de acordo com a área de 6,4741 ha, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 595.000,00.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

- VENDA NORMAL: R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil)
- VENDA IMEDIATA: R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil)

Corumbataí do Sul – Paraná, 05 de maio de 2023



Tiago Morello Morales
Engenheiro Agrônomo
CREA-PR 175.124/D

Tiago Morello Morales
Engenheiro Agrônomo
CREA-PR: 175.124/D