



CNPJ: 73.344.848/0001-01

Compra - Venda - Administra - Corretagem de Imóveis

IMOBILIÁRIA LIRA

"DESPERTA IMÓVEIS LTDA"

CRECI: JO 3165

TERMO AVALIATÓRIO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente TERMO AVALIATÓRIO DE IMÓVEL RURAL, declaramos que atendendo ao pedido da parte interessada, procedermos a atualização da avaliação conforme abaixo:

1. Objeto da Avaliação:

Área de terra medindo 3,0 alqueires paulistas, equivalente a 7,2 hectares, ou seja 72.600,00 metros quadrados de área total.

Imóvel Matriculado sobre número 4.839 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Telêmaco Borba/Paraná.

2. Localização e Descrição do Imóvel:

Localiza-se no lugar denominado "Espigão do Caçador" no município de Imbaú com demais medidas e confrontações constantes na Matrícula enunciativa. É uma área de fácil acesso, toda cercada, vizinhança formada a tempo as quais respeitam os limites de cada área. É uma área beneficiada de luz elétrica e água corrente.

Não contém residência.

O imóvel está próximo da estrada municipal de macadame da Jacutinga e aproximadamente a 10 km da estrada Rodovia do Papel. É uma área pouco acidentada podendo ser utilizado tanto para plantação de reflorestamento como para o plantio de grãos.

3. Objetivo desta Avaliação:

Levantamento patrimonial.

4. Metodologia:

Para concluir o valor do alqueire, 24.200 metros quadrados de terra, será utilizado o critério comparativo com imóveis semelhantes e situados próximo ao mesmo, análise do mercado de áreas rurais, sua localização e a análise do potencial de utilização/produção da área.





IMOBILIÁRIA LIRA
"DESPERTA IMÓVEIS LTDA" CRECI: JO 3165

CNPJ: 73.344.848/0001-01

Compra - Venda - Administra - Corretagem de Imóveis

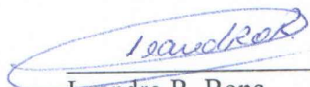
E como método, a multiplicação do valor do alqueire vendido na região, pela quantidade de alqueires total da área, considerando todos os aspectos aqui descritos.

6. Conclusão da Avaliação:

Diante das informações e dados do imóvel, avalio o valor do alqueire em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Portanto, o valor total da área, avalio em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Telêmaco Borba, 03 de outubro de 2022



Leandro R. Bona
Corretor de Imóveis
Creci F20339

