



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL MODELO PADRÃO

1. PROPONENTE:

Nome Razão Social: EDILSON DE OLIVEIRA MELLO
CPF/CNPJ: 315.444.872-15
Endereço: Rua Grajau nº 2.859, Bairro Centro.
Município/RO: Espigão do Oeste-RO

2. PROPRIETARIO:

Nome Razão Social: EDILSON DE OLIVEIRA MELLO
CPF/CNPJ: 315.444.872-15
Endereço: Rua Grajau nº 2.859, Bairro Centro.
Município/RO: Espigão do Oeste-RO

3. FINALIDADE:

Garantia de Operação de Crédito Rural.

3.1. DATA DA VISTORIA:

02/12/2022.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Lote 12-A.
Número: -
Bairro: Zona Rural.
Gleba/Quadra: Gl 08, Castro Alves.
Setor: Espigão do Oeste.
Complemento: -
Município/Estado: Espigão do Oeste-RO.

5. CROQUI OU ROTEIRO DE ACESSO:

De Espigão do Oeste pela Linha Figueira por 11 km, propriedade localizada do lado esquerdo.

6. MÉTODO AVALIATIVO:

Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas. Método de comparação direta de comercialização de imóveis na região.

7. NÍVEL DE PRECISÃO:

Medio/Alto sendo observado a questão da Documentação em si, área 100% aproveitável, com aguadas de boa qualidade, benfeitorias em perfeito estado. E terras com qualidades muito boas, com boa capacidade de suporte.

8. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL RURAL:

IMÓVEL URBANO

IMÓVEL RURAL

Terreno

Residêncial

Comercial

Rural

Denominação: Sítio Paraíso.

Matricula: 3.051

Comarca: Espigão do Oeste-RO.

Area Total: 21,7593 há.

Area Explorada utilizada: 16,5593 há.

IMÓVEL RURAL – Possui Reserva Legal: Sim Não

Qual a área de Reserva Legal do imóvel: 5,20 há.

A Reserva Legal esta averbada na matricula? Sim Não

8.1 BENFEITORIAS:

Característica:	
Benfeitoria 1	01 Km de Cercas arame liso 05 Fios
Benfeitoria 2	
Benfeitoria 3	
Benfeitoria 4	

8.2 COORDENADAS GEOGRAFICAS:

COORDENADAS DO PERÍMETRO

PONTOS	Latitude	Longitude:
1	11°28'12.97"S	61° 5'43.22"O
2	11°28'18.43"S	61° 5'36.49"O
3	11°28'40.79"S	61° 5'54.64"O
4	11°28'36.27"S	61° 6'0.53"O

8.3 IMAGEM DOS PONTOS DAS COORDENADAS:



8.4 FOTO DO IMÓVEL:



Cerca Nova



Pastagem



Pastagens

9. **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Descrever a Situação atual do Imóvel:

Imovel bem localizado com acesso muito bom, com alta Liquidez, possui aguadas de boa qualidade e pastagens bem formadas e bem remanejadas, loalizada A estrada figueira ou RO 383 a 10 km da cidade de Espigão do Oeste. Imóveis na mesma regioao estão sendo vendidos a um preço entre 100.000,00 a 150.000,00 por alqueire.

Valor das Benfeitorias:	8.500,00
Valor Area de Mata:	15.600,00
Valor Area de Pastagens:	1.000.000,00
Valor Total do Imóvel	1.024.100,00
Valor Total do Imóvel por há	47.064,9332

Espigão d'Oeste - RO, 05 de dezembro de 2022.

PLANAS/TEC
CNPJ: 06.921.655/0001-89

RESP. TÉCNICO
ELTON JOHN GARANHANI
Técnico Agrícola

Nº registro CFTA nº 790.244.402-20

AUTENTICIDADE CONFIRMADA
Elton John Garanhani
CPF: 790.244.402-20