

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: COOPERATIVA DE CREDITO DE TIROS E MATUTINA LTDA- SICCOB CREDITIROS
1.2. CPF/CNPJ: 42.880.617/0001-99
1.3. Município: TIROS/MG

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR

- 2.1. Nome: EMATER-MG – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais
2.2 CNPJ: 19.198.118/0001-02 CREA: 4302 ESCRITÓRIO: Tiros-MG
2.3 Responsável Técnico: João Batista de Almeida CFTA: 046626236118
2.2. Telefone: (34)98803-2607
2.3. Email: tiros@emater.mg.gov.br

3. OBJETIVO

Avaliação de imóvel rural

4. VISTORIA

4.1. Data

A vistoria foi realizada no dia 24 de abril de 2026

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Fazenda Fazenda Dias I, – Tiros-MG

4.2.2. Caracterização do Imóvel

Imóvel Rural: Fazenda Fazenda Dias I, com área total de 107,2595 hectares próprio para pastagem no município de Tiros/MG, registrada no CRI de Tiros MG, conforme matrícula 12.629.

4.2.3. Acesso ao Imóvel

Partido de Tiros, sentido FRAGATA, seguir pelo asfalto 13 km entrar a esquerda sentido CEDRO DO ABAETE, seguir mais 22 km pela estrada principal até NAU DE GUERRA, entrar a esquerda sentido PASSA NA FRENTE, seguir mais 3 km estará na propriedade.

4.2.4. Topografia

Topografia apropriada para pastagens.

4.2.5. Cobertura Vegetal

Nativo e Brachiaria.

4.2.6. Clima

Temperatura média anual em torno de 23,4°C

4.2.7. Recursos Naturais

Nihil

4.2.7.1. Florestais

Nihil

4.2.7.2. Hídricos.

Banhada pelo córrego Tobias

4.2.7.3. Minerais

Nihil

4.2.8. Capacidade de uso das terras de acordo

Apta para pastagens

Área CLASSE IV (RL e app):

Área de Mata

ÁREA ha	VALOR/ha	VALOR TOTAL
85,00	R\$ 19.000,00	R\$ 1.615.00,00
	R\$	R\$
21,00	R\$ 4.500,00	R\$ 94.500,00
	R\$	R\$
	R\$	R\$
145,25	Total	R\$ 1.709.500,00

4.2.9. Benfeitorias

DESCRIÇÃO	ÁREA m²	VALOR TOTAL
Cercas	5 KM	105.000,00
Curral de arame liso e tabuas	200 m²	110.000,00
Bebedouro	4.000 litros	4.000,00
Energia solar	2 Placas	15.000,00
Total:		234.000,00

total do imóvel R\$ **1.943.500,00**

4.2.10. Cutura

Pastagens e campo nativo.

4.2.11. Outros usos

Nihil

4.2.12. Benfeitorias

4.2.13. Direitos

4.2.14. Documentação Apresentada

Certidão de inteiro teor, CCIR, ITR, Cadastro Ambiental Rural

5. LAUDO

5.1. Método Avaliatório

Método de Avaliação Expedido, utilizando como fonte de consultas os corretores de imóveis da região e cartório de ofício .

5.2. Especificação da Avaliação

Boa Liquidez, devido qualidade do imóvel, apropriada para pecuária.

5.3. Resultado da Avaliação

Com base nos resultado apresentados e no preço de mercado, avalio o imóvel rural, Fazenda Barra dos Tiros em **R\$ 1.943.500,00.**

5.4. CONCLUSÃO

Após visita e vistoria no imóvel, de acordo com a distribuição das terras e de acordo com a comercialização de IMOVEIS RURAIS, na região concluímos e avaliamos pelo valor acima

5.5 Fotos da Propriedade



Tiros/MG, 24 de abril de 2026.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

JOÃO BATISTA DE ALMEIDA