

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. DADOS DO PROPONENTE

- 1.1. Nome: Olívio Henrique maral
1.2. CPF/CNPJ: 101.651.416-62
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: 0466262361-Nº
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 13 de maio de 2026

4.2. Identificação do Imóvel

4.2.1. Fazenda Flexadas – Tiros-MG

4.2.2. Caracterização do Imóvel

Imóvel Rural: Fazenda *Flexadas* com área total de 31,00 hectares de pastagem, 8,13 hectares de mata nativa e 0,042 centiares em infraestrutura no município de Tiros/MG, registrada no CRI de Tiros MG, conforme matrícula 12.898.

4.2.3. Acesso ao Imóvel

Saindo de Tiros pela MG 352 sentido a Matutina seguir por cerca de 2,30 km virar a direita seguir por cerca de 2 km na bifurcação manter a direita por mais cerca 4,4 km já estará na fazenda a direita.



4.2.4. Topografia

Topografia adequada para pastagens

4.2.5. Cobertura Vegetal

Pastagem formada em braquiária.

4.2.6. Clima

Temperatura média anual em torno de 23,4°C

4.2.7. Recursos

Naturais Reserva

Legal, App

4.2.7.1. Florestas

Nihil

4.2.7.2. Hídricos

Nascentes perenes

4.2.7.3. Minerais

Nihil

4.2.8. Capacidade de uso das terras de acordo

Pastagens

Área CLASSE IV (RL e
Infraestrutura

ÁREA ha	VALOR/ha	VALOR TOTAL
31,00	R\$ 40.000,00	R\$ 1.240.00,00
8,13	R\$ 4.000,00	R\$ 32.520,00
0,042	R\$ 50.000,00	R\$ 2.100,00
	R\$	R\$
	R\$	R\$
36,43	Total	R\$ 1274.620,00

app):

4.2.9. Benfeitorias

DESCRIÇÃO	ÁREA m²	VALOR TOTAL
Cercas	1700 metros	R\$ 30.000,00
Casa sede	40 M	R\$ 35.000,00
Total		R\$ 65.000,00

total do imóvel R\$ **1.339.620,00**

4.2.10. Pastagem

Formada em
braquiária

4.2.11. Outros

usos Nihil

4.2.12. Benfeitoria

s 4.2.13. Direitos

Nihil

4.2.14.Outras Informações

4.2.15.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 exploração de pecuária.

5.3. Resultado da Avaliação

Com base nos resultado apresentados e no preço de mercado, avalio o imóvel rural, Fazenda Flexadas em **R\$ 1.339.620,00**

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, 13 de maio de 2026.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

JOÃO BATISTA DE ALMEIDA