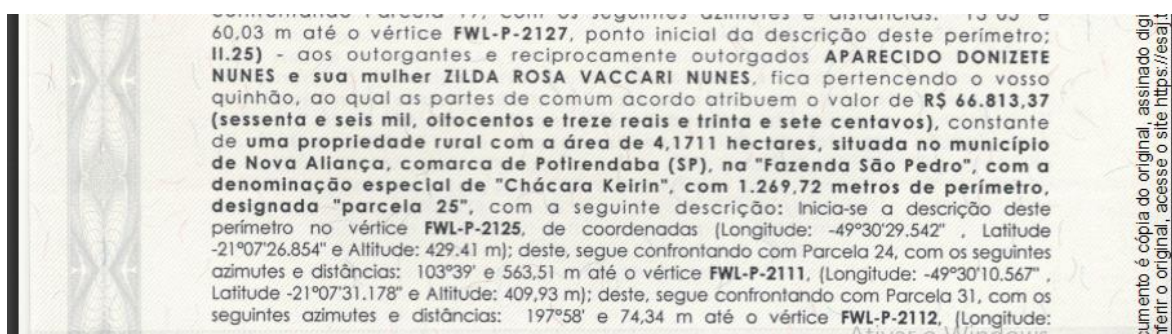


LAUDO DE AVALIAÇÃO ÁREA RURAL

DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Processo: 0000461-39.2022.8.26.0474

De acordo com a solicitação através do processo citado acima, apresento a conclusão de avaliação, quanto ao valor de mercado da área apresentada abaixo, situado no município de Nova Aliança, comarca de Potirendaba/SP, na "Fazenda São Pedro" com dominação especial de "Chácara Keirin", descrito abaixo:



OBJETIVO:

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor atual de mercado de uma área, onde sua dimensão total de 4,1711 hectares, ou seja, 1,7236 alqueires.



Conforme identificado em visita, a área em questão possui logo em sua entrada construções em madeiras utilizadas para moradia, área preparada para cultivo e plantações de verduras e legumes, seguindo abaixo uma cobertura para ferramentas, a frente os tratores equipamento agrícolas já sucateados. Uma construção de alvenaria inacabada e inativada. Logo ao fundo da imagem podemos identificar uma área de pasto seguido de uma plantação de seringueira.

Possuindo em sua área construções em madeiras telha de Eternit, com cerâmica apenas no quarto, sendo:

- ✓ 01 Capela;
- ✓ 01 Quarto;
- ✓ 01 Cozinha na varanda;
- ✓ 01 Banheiro;

Podendo ser facilmente identificado através das imagens abaixo:







Área preparada para cultivo e área já plantada.









Cobertura para ferramentas, e logo a frente os tratores equipamento agrícolas já sucateados e construção de alvenaria inacabada e inativada.













Do meio da propriedade para o fundo, identificado a área de pasto seguido da plantação de seringueira.









COMPARATIVO:

Área possui 2 alqueires
 Frente pista
 Zona Rural de Nova Aliança/SP
Valor de R\$ 470.000,00

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Tomando-se por base as imagens e descrição acima e tendo em vista quanto o peso maior é a terra bruta em si e a plantação de seringueira já formadas, quando se trata de equipamentos agrícolas, vimos que estão sucateados, um trator que pertence a propriedade está sem uso, construção de madeira e Eternit em situação de conservação regular, cercas em divisas regulares e porteira caindo com estado de conservação ruim.

CONCLUSÃO:

O valor de comercialização desta área em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Potirendaba, 08 de abril de 2024.

Atenciosamente,

Marina Barreto Faca
CRECI: 248.547