

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL

Solicitante: Solares Energia e Manutenção Eireli		CNPJ: 17.741.900/0002-73
Proprietário: Rayane Aparecida Santos Lopes e outros CPF: 081.327.546-62		
Imóvel: Um imóvel rural		
Matrícula: 5632	Comarca: Estrela do Sul	Área total em ha: 02,42
Área de reserva legal: 00,4840	Área de pastagem: área de lazer 1,936	Área de cultivo: 00,00
Coordenadas – Latitude: 18°33'49.07"S Longitude: 47°54'15.31"O		
Objetivo da avaliação:	<input checked="" type="checkbox"/> De mercado	<input type="checkbox"/> De liquidação imediata
Finalidade da avaliação: (garantia, dação em pagamento, venda e compra)		
Data da vistoria: 18/06/2020		

### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM:

Uma propriedade rural, com área total de 02,42 hectares na beira da represa do rio paranaíba com as características voltada para rancho de lazer, na fazenda Laginha no município de Cascalho Rico MG. Dentro do seguinte perímetro e confrontações como segue em anexo na matrícula 5632 do cartório de registro de imóveis e comarca de Estrela do Sul-MG.

### INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado | <input type="checkbox"/> MCDCT Método comparativo direto de custo                     |
| <input type="checkbox"/> MINVO Método involutivo  | <input type="checkbox"/> MQTCT Método da quantificação de custo                       |
| <input type="checkbox"/> MEVOL Método evolutivo   | <input type="checkbox"/> MCDRE Método comparativo direto de reposição de equipamentos |
| <input type="checkbox"/> MCREN Método da renda  | <input type="checkbox"/> SMDNO Sem metodologia definida em norma                      |

### OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:


Constituído de casa de empregado, casa de moradia, quiosque e piscina, pomar fechado e demais benfeitorias.

### VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO:

DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	VALOR (EXTENSO)
Valor do imóvel	250.000,00	Duzentos e cinquenta mil
Valor benfeitorias	150.000,00	Cento e cinquenta mil
VALOR TOTAL	400.000,00	Quatrocentos mil

### CONSIDERAÇÕES GERAIS – PARECER TÉCNICO:

A nossa avaliação, levou em conta que os preços das áreas da região variam de R\$ 70.000,00 por hectare áreas menos valorizadas há R\$ 120.000,00 por hectare áreas mais valorizadas da região.

  
LUCAS RODRIGUES MENDES  
TTI Técnico Transações  
Imobiliária  
CRECI-MGF 37.362

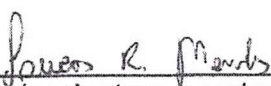
Mas o que foi determinante para chegarmos ao nosso parecer a respeito do valor do hectare desta área objeto da avaliação foram 103.000,00 aproximadamente.

**ANEXOS:**

- Fotos do imóvel
- Roteiro de acesso ao imóvel avaliando
- Croqui / Planta do imóvel
- Outros:

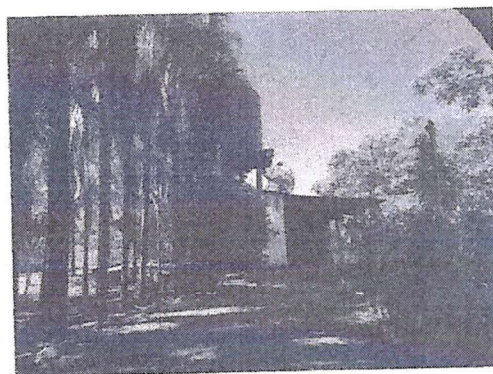
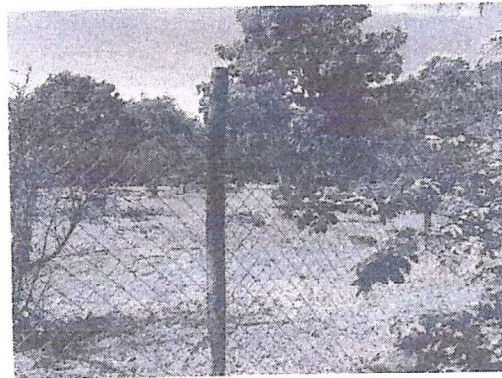
**PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

NOME: LUCAS RODRIGUES MENDES	
CPF: 097.622.266-31	CRECI/CREA: 37.362
LOCAL: ARAGUARI MG	DATA: 18/06/2020

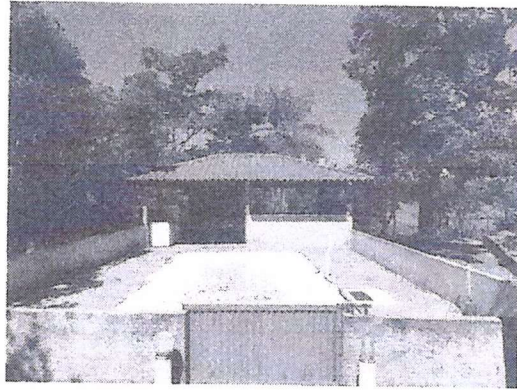
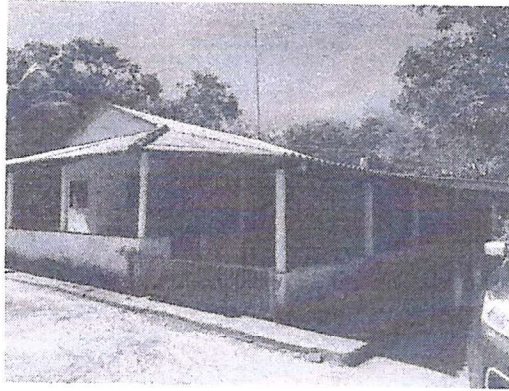
  
\_\_\_\_\_  
Nome (assinatura e carimbo)

LUCAS RODRIGUES MENDES  
TTI Técnico Transações  
Imobiliária  
CRECI-MGF 37.362

Fotos imóvel matrícula 5632



  
LUCAS RODRIGUES MENDES  
TTI Técnico Transações  
Imobiliária  
CRECI-MGF 37.362



  
LUCAS RODRIGUES MENDES  
TTI Técnico Transações  
Imobiliária  
CRECI-MGF 37.362