

SICOOB**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA****IMÓVEIS RURAIS**

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOLICITANTE: COOPERATIVA DE CREDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA

PROPONENTE:

CPF:

ANTÔNIO MARCOS GONÇALVES DA SILVA
792.195.351-49

PROPRIETÁRIO:

CPF:

ANTÔNIO MARCOS GONÇALVES DA SILVA
792.195.351-49

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

GARANTIA EM OPERAÇÃO DE CRÉDITO

DATA DA AVALIAÇÃO:

11/01/2023

DATA DA VISTORIA:

10/01/2023

NÍVEL DE PRECISÃO:

90%

MÉTODO AVALIATIVO:

MÉTODO COMPARATIVO

JUSTIFICATIVA DO MÉTODO ESCOLHIDO

O MÉTODO COMPARATIVO DETERMINA UM VALOR MAIS ASSERTIVO AO IMÓVEL AVALIADO POR UTILIZAR COMO REFERÊNCIA OS PREÇOS PRATICADOS NA REGIÃO DO IMÓVEL.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL

NOME DO IMÓVEL: FAZENDA GALHEIROS, GLEBA 01

MATRICULA:

17.981

ÁREA TOTAL:

390,8427

LATITUDE:

-15,1397

LONGITUDE:

-46,073

CCIR:

951.129.775.592-4

ITR:

9.535.691-6

CRI DA MATRICULA:

BURITIS-MG

ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL

PARTINDO DA CIDADE DE FORMOSO-MG, SENTIDO BURITIS-MG POR 1KM, VIRAR A ESQUERDA E SEGUIR POR 3,2 KM, VIRAR A ESQUERDA E SEGUIR POR 3,2 KM ATÉ O IMÓVEL. +

TERRAS

PASTAGENS FORMADAS:

ÁREA (HECTARES) VALOR POR HÁ (R\$) VALOR TOTAL (R\$)

PASTAGENS NATURAIS:

LAVOURA DE SEQUEIRO:

250,0000

R\$30.000,00 /

R\$7.500.000,00

LAVOURA IRRIGADA:

VEGETAÇÃO NATIVA:

RESERVAS E APPs:

140,8427

R\$3.000,00

R\$422.528,10

TIPO DE SOLO:

ARGILOSO

TOPOGRAFIA:

PLANA

RECURSO HIDRICO:

RIBEIRÃO SÃO JOAQUIM, RIBEIRÃO SÃO FRANCISCO E VEREDA GALHEIROS

| ITEM | BENFEITORIAS | | VALOR |
|------|--------------|----------|-------|
| | DIMENSÃO | MATERIAL | |

SEMOVENTES OFERTADOS EM GARANTIA

| ESPECIFICAÇÃO | RAÇA | QUANT. | VALOR UNITARIO(R\$) | VALOR TOTAL (R\$) |
|---------------|------|--------|---------------------|-------------------|
| | | | | R\$0,00 |
| | | | | R\$0,00 |
| | | | | R\$0,00 |
| | | | | R\$0,00 |

RESUMO DA AVALIAÇÃO

| | | |
|-------------------------------|-----|--------------|
| VALOR TOTAL DO IMÓVEL: | R\$ | 7.922.528,10 |
| VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS: | R\$ | - |
| VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: | R\$ | 7.922.528,10 |
| VALOR TOTAL DOS SEMOVENTES: | R\$ | - |
| VALOR DE VENDA FORÇADA: | R\$ | 7.130.275,29 |

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL DE TOPOGRAFIA PLANA, COM SOLOS FÉRTEIS (CULTURA) E COM BOA DISPONIBILIDADE DE ÁGUA

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO HÁ 35 KM DE FORMOSO-MG SENTIDO CHAPADA GAÚCHA, SENDO UM SOLO DE ALTA FERTILIDADE, SOLOS DE "CULTURA", COM BOA DISPONIBILIDADE DE ÁGUA, SENDO BANHADA POR DOIS RIBEIRÕES E UMA VEREDA, APTO AO CULTIVO DE CEREAIS, COM ALTITUDE DE 800 METROS.

A ÁREA DO IMÓVEL SE TRATA DE UMA ÁREA BEM FRESCA, SENDO NECESSÁRIO EM ALGUMAS PARTES A CONSTRUÇÃO DE DRENOS PARA QUE O CULTIVO POSSA SER REALIZADO. NA REGIÃO EXISTEM VÁRIOS ÁREAS ONDE ANTES ERA PASTAGENS E ESTÃO MIGRANDO PARA O CULTIVO DE GRÃOS.

DADOS DO AVALIADOR

EMPRESA:
CNPJ:
AVALIADOR: DISLEY MARTINS DE ARAÚJO
REGISTRO PROFISSIONAL: CFTA 06905867608 CPF: 069.058.676-08

X Atesto que esta avaliação segue todas as diretrizes contidas na NBR 14.653.

Disley Martins de Araújo
Técnico Agropecuário

11.01.2023

CARIMBO/ASSINATURA DO AVALIADOR

LOCAL: UNAÍ-MG DATA: 11/01/2023

PARECER SICOOB NOROESTE DE MINAS

Produtor de grande porte em nosso município, cultivo de soja e milho. Através de visitas, foi ofertado o imóvel acima para reutilizar o limite global o valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Sou favorável ao deferimento do presente limite.

[Handwritten signature]

OBS.: Anexar fotos do imóvel e benfeitorias.

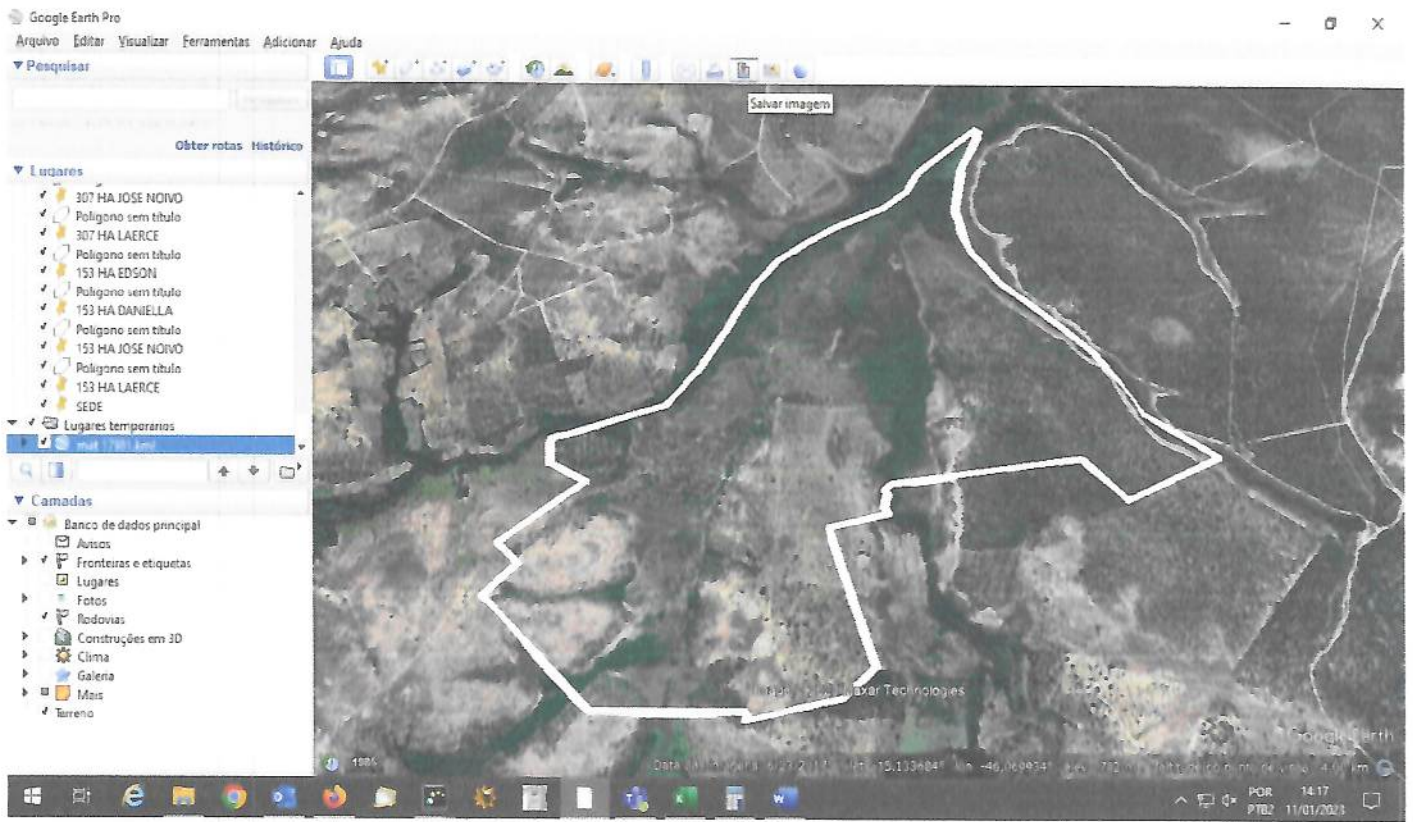
Farley Espíndola de Brito
Gerente de Relacionamento

DEFIRO:
17/01/2023

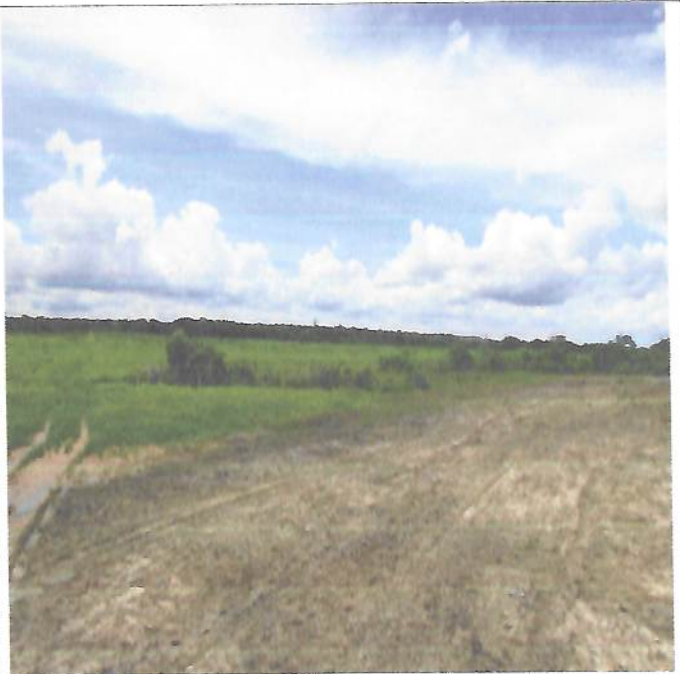
[Handwritten signature]
José Adão de Faria
Superintendente

CIENTE:
Alon da Costa Vale
Diretor Administrativo

17.01.23



Disley Silveira de Araújo
Município Agropecuario



Misley Martins de Araújo
Técnico Agropecuario