

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural

Garantia de Operação de Crédito Rural



1. IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE

Proponente

CPF

Helber Luiz Fernandes

090.219.326-01

2. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

Denominação do Imóvel	UF	Município de Localização	Comarca de Registro	Livro	Folha
Fazenda Ponte Alta	MG	Araguari	Araguari	2	20
	Matricula	CAR		Área (há)	Atividade
	23.909	MG3103504-679D.321837EF4F69.8B2574CDAAC12511		16,94	Café

3. ROTEIRO DE ACESSO E COORDENADAS

Latitude	Longitude	Roteiro de Acesso
18°33'46.28"S	48°18'42.01"O	Rodovia Araguari - Caldas Novas, depois do pontilhão, anda 10,7 km e vira a esquerda, e anda mais 1,55 km e vira a esquerda novamente, e anda mais 0,97 km e vira a direita em uma reserva e anda mais 300 metros chegando a lavoura de Café.

4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Metodo utilizado na avaliação de terra nua: Comparativo direto de dados de mercado	Metodo utilizado na avaliação de benfeitorias: Comparativo direto de dados de mercado
--	---

5. ÁREA/ATIVIDADES

Classe de solos	Uso de Solos	Estado de Conservação	Descrição/ Observação	Área (há)	Valor Unitario (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
II	Cultura do café	Bom	Área com plantio de café	16,00	113.402,05	1.814.432,80
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00

6. BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS

Especificação	Tipo de Construção	Estado de Conservação	Descrição/ Observação	Unidade	Quantidade	Valor Unitario (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
Casa	Alvenaria	Bom	Sede	m ²	180	350,00	63.000,00
Casa	Alvenaria	Bom	Peão	m ²	70	350,00	24.500,00
Terreiro	concreto	Bom	Secagem do café	m ²	1.500	70,00	105.000,00
							0,00
							0,00
							0,00

Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

Laudo de Avaliação de Imovel Rural

Garantia de Operação de Credito Rural



7. RESULTADO E AVALIAÇÃO

Classificação do Imovel quanto a localização e acesso:	Boa	Nota:	0,90
Classificação do Imovel quanto ao tipo e uso do solo:		Nota:	0,75
Nota Agrônômica do Imovel			0,86
Item	Valor/ha (R\$)	Valor Total (R\$)	
Valor da Área (A)	113.402,05	1.814.432,80	
Valor Benfeitorias (B)	192.500,00	192.500,00	
Valor Total do Imovel (A+B)	305.902,05	2.006.932,80	

8. JUSTIFICATIVAS E CONSIDERAÇÕES

A Fazenda Ponte Alta, tem 16,00,00 há de café arábica em produção, e 0,94 há de benfeitorias. A lavoura que se encontra na fase de colheita. O café já está em seu 10 ano de produção. As benfeitorias são 2 casas, um terreirão de quase 3.000 m² e um barracão de 180 m², mais um reservatório de 145.000 litros.

9. CONCLUSÃO

Nosso parecer buscou obter material para a avaliação pesquisando áreas situadas próximo ao imóvel objeto desta avaliação está situado, e a região próxima que também possui vários imóveis disponíveis.

A nossa avaliação, levou em conta que os preços das áreas da região de Araguari - MG variam de R\$80.000,00 por hectare áreas menos valorizadas há R\$120.000,00 por hectare áreas mais valorizadas da região.

Mas o que foi determinante para chegarmos ao nosso parecer a respeito do valor do hectare desta área objeto da avaliação foram R\$ 113.402,05.

10. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA DE ATER CONVENIADA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome da Empresa de ATER	CNPJ	E-mail	Celular
Finagro Planejamento Agropecuario Ltda	18.467.655.0001/30	Finagro1@gmail.com	(34) 9 8809-7098

Nome do Técnico	CPF	Formação Profissional	Conselho	UF	N. Registro
Adriano Antonio Aleixo	008.655.926-59	Engenheiro Agrônomo	CREA	MG	254.042

11. DECLARAÇÕES

Eu, Adriano Antonio Aleixo, Engenheiro Agrônomo, portador do CPF 008.655.926-59, declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que foram coletadas e tratadas de acordo com o que preconiza a norma ABNT NBR 14.653, nas partes aplicáveis e em suas versões mais recentes. Declaro também que toda a documentação produzida durante o procedimento de avaliação (registros fotográficos, dados dos imóveis utilizados para efeito de comparação - se aplicável - e memória dos cálculos realizados, entre outros) poderá ser solicitada pelo SICOOB ARACREDI a qualquer tempo, devendo ser mantida sob minha guarda e vigência da operação de crédito ou pelo período de 5 (cinco) anos, o que for maior.

Eu, Helber Luiz Fernandes, produtor(a) rural, portador(a) do CPF nº 090.219.326-01, declaro que me foi fornecida toda a documentação necessária à elaboração do presente laudo, completa atualizada, bem como permitido o acesso ao imóvel para o levantamento das informações.

Araguari, 27 Abril de 2021

Responsável Técnico
Adriano Antonio Aleixo CPF
008.655.926-59

Proponente
Helber Luiz Fernandes CPF
090.219.326-01

Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042



Planejamento Agropecuário LTDA

Av. Porto Alegre 955- Sala 01
CEP 38446-218
CNPJ 18.467.655/0001-30

B. Milenium
Araguari - MG
CREA MG 57.085

Tel. 3242-2202

Fazenda Ponte Alta – Matricula 23.909
Araguari – MG

Proponente: **Helber Luiz Fernandes**

Distancia: 12 km

Roteiro: Rodovia Araguari - Caldas Novas, depois do pontilhão, anda 10,7 km e vira a esquerda, e anda mais 1,55 km e vira a esquerda novamente, e anda mais 0,97 km e vira a direita em uma reserva e anda mais 300 metros chegando a lavoura de Café.

Croqui de Localização



Coordenadas Geográficas da Propriedade

18°33'46.28"S
48°18'42.01"O

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085

Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

Fotos da Fazenda Ponte Alta – M. 23.909



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Aleixo', written over the printed text.

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'A A A'.

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042


FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085



Adriano Antônio Aleixo
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 254.042

FINAGRO LTDA-ME
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO
CNPJ: 18.467.655/0001-30
CREA-MG 57085

