

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FAZENDA CARVOVALE PINDA/ SAL



**SOLICITANTE: CARVOVALE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS
AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA.**

01 – OBJETIVO:

O objetivo do presente laudo técnico é o cálculo do valor atual de mercado das terras da propriedade FAZENDA CARVOVALE PINDA / SAL, registrada no município de Salinas/MG.

02 - DADOS DA PROPRIEDADE

Nome	: CARVOVALE PINDA/SAL;
Localização	: Município Santa Cruz Salinas / Salinas - MG
Proprietário	: Carvovale Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda;
Área total	: 1.537,1392 hectares;
Matrícula	: M-1.723
Cartório	: Registro de Imóveis de Salinas
Comarca	: Salinas – Minas Gerais
Situação Documental:	Georreferenciada/certificada/registrada

02 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE ESTÁ INSERIDO A PROPRIEDADE

TAIOBEIRAS

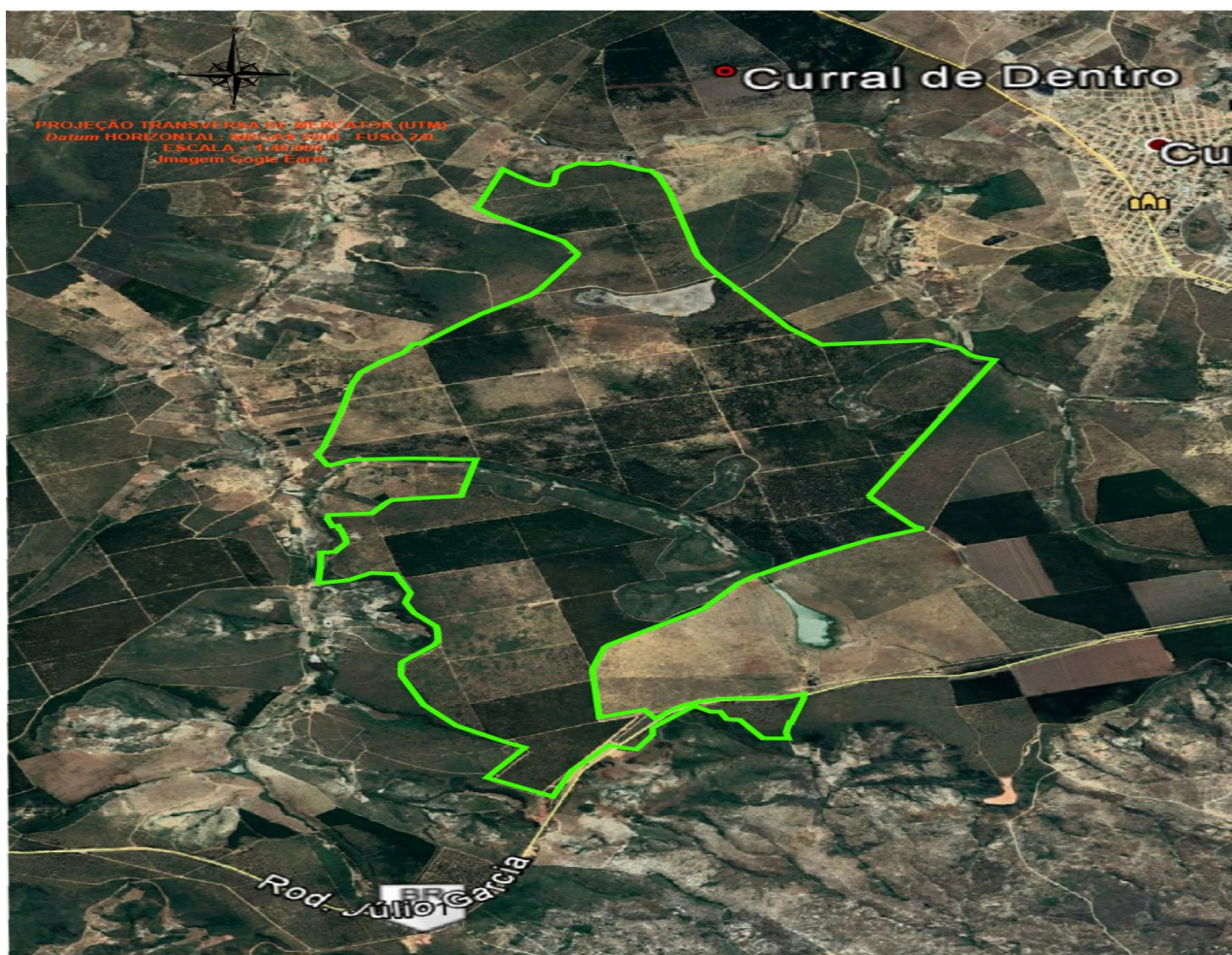
Mesorregião do Norte de Minas/Microrregião homogênea Alto Rio Pardo

Altitude – 920 metros
Temperatura média anual – 24° C / Max.: 25 ° e Min.: 17°
Índice Pluviométrico anual – 914 mm
Relevo – Plano 44,80 %, Ondulado 49,34%, Montanhoso 5,87%
Principais Rios: Rio Pardo de Minas / /Rio Itaberaba
Clima – clima continental-seco - Bsw na classificação de Koppen.
Vegetação: Cerrado Sensu Stricto e Floresta Estacional Semidecidual
Solo: Latossolos Vermelho e Neossolo Quartzarênico

03 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Partindo da sede do município de Taiobeiras/MG, percorrer 25 km pela rodovia que dá acesso à sede do distrito de Mirandópolis/MG. Neste ponto segue-se até o Município de Curral de Dentro, depois vira a direita e percorrer 8,5 Km até a Fazenda Carvovale Pinda/Sal, (vide abaixo croqui de acesso). Obs. Solicitar apoio a profissional responsável para acesso a área.

Coordenadas: Lat.: 190875 / Long.: 8232996 / 24L



04 – ESTRUTURA FISICA

A propriedade não possui edificações, somente é cercada com cerca de arame farpado.

05 – VEGETAÇÃO

A propriedade apresenta Plantio de Eucalipto e como principais tipologias naturais, apresenta o Cerrado Sensu Stricto e a floresta estacional semidecidual.

06 – PROCEDIMENTOS

Foram adotados os seguintes procedimentos para afeito de avaliação:

- Vistoria ao imóvel objetivando conhecer a sua localização e características;
- Vistoria a região de localização do imóvel com vistas à verificação das áreas plantadas e preparadas para plantio;

Consulta sobre preços de imóveis existentes ou comercializados, semelhante ao avaliado.

07 – AVALIAÇÃO

BENFEITORIAS

Eucalipto plantado em 2004/2005 – Brotações de 3º corte.
Espécie : Eucalyptus urograndis / Eucalyptus urophylla
Área em Pé terceiro corte com média de 5,25 anos: 635,23 ha
Rendimento atual: 32,29 M3/HA
Volume estimado: 20.511,58 M3
Valor estimado da madeira : R\$ 3.240.829,12

TERRA NUA

Valor do há de área nesta região (terra já cultivada, fosfatada e calcareada há vários anos)..... R\$ 2.600,00 / ha
Área total da Fazenda..... 1.537,1392 ha
Valor Total da Terra nua..... R\$3.996.561,92

VALOR TOTAL (BENFEITORIAS+TERRA NUA):.....R\$ 7.237.391,04

ANEXOS:

Fotos / Mapa / Car / Art

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 03 pautas, ao final por mim assinado.

Taiobeiras – MG, 11 de Maio de 2.021

Valter José da Silva
Engº Agrimensor / Perito Judicial
Crea/MG - 11.901/D

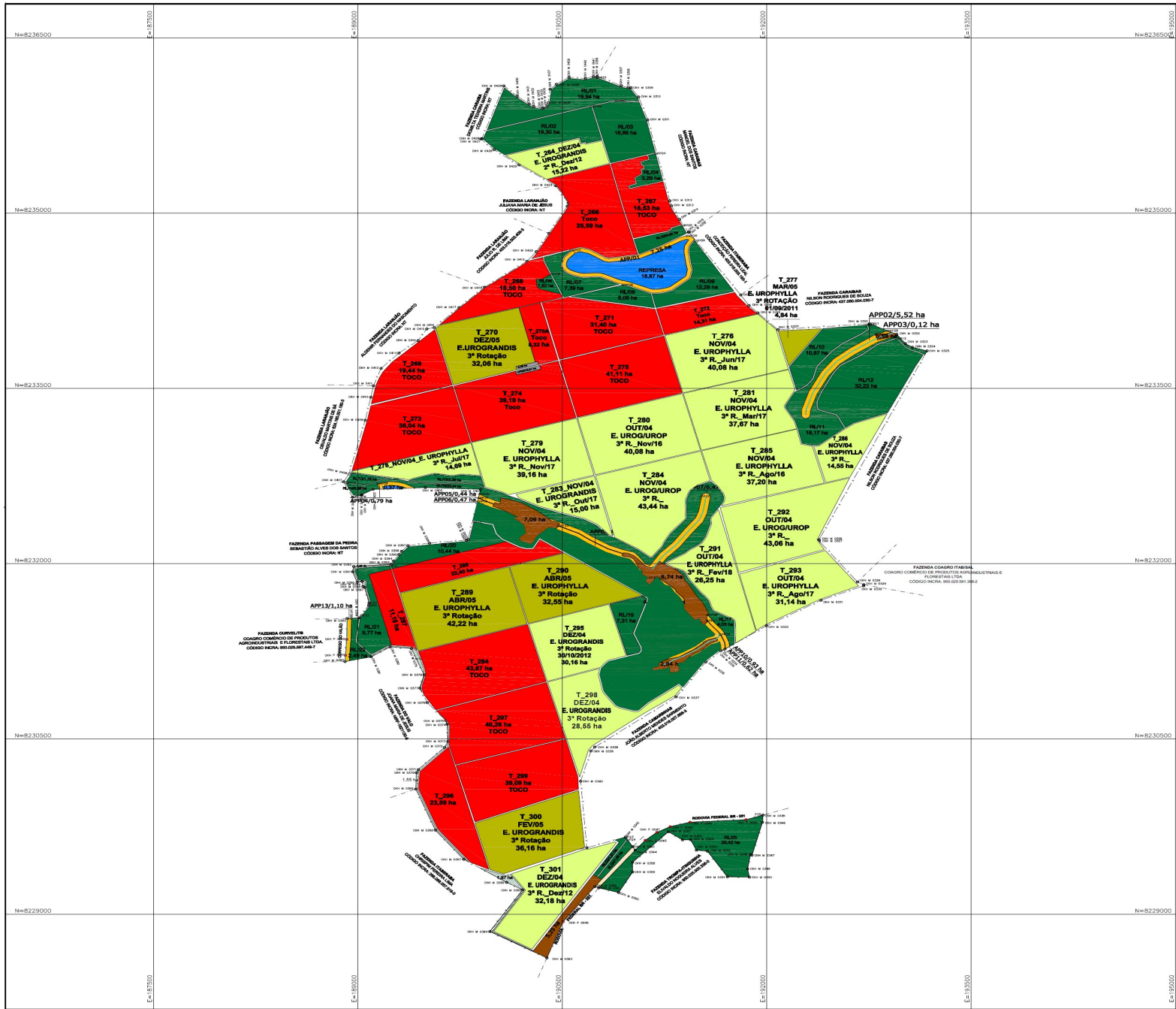
FOTOS DA FAZENDA



Figura 01: Vista geral da Floresta de Eucalipto – 3º Corte.



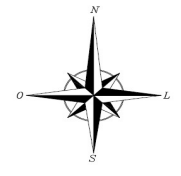
Figura 02: Vista geral da Floresta de Eucalipto – 3º Corte.



Sobre o sistema de Coordenadas
 Coordenadas planas Sistema UTM
 Origem:
 Elipsóide = GR580
 Meridiano Central = 45° WGC
 Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m
 Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

--- LIMITE DA PROPRIEDADE
 - - - LIMITE DE CONFINANTES
 --- HIDROGRAFIA
 CKH P PONTO
 CKH MO MARCO
 PDDO PONTOS RESERVA LEGAL/APP



ESCALA GRÁFICA

0m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500(m)

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
 Datum HORIZONTAL: SIRGAS 2000 - FUSO 24L
 ESCALA = 1:115.000

CONFIDENCIAL

Este documento é propriedade intelectual da CARVOALE - IND. E COM. DE PROD. AGROIND. E FLORESTAIS LTDA. não sendo permitida sem a prévia permissão escrita da mesma, a sua divulgação ou reprodução por qualquer meio.

- LEGENDA**
- EUCALIPTO - PLANTIO 2004 - 3ª ROTAÇÃO = 488,43 ha
 - EUCALIPTO - PLANTIO 2005 - 2ª ROTAÇÃO = 147,83 ha
 - TOCO DE EUCALIPTO = 444,81 ha
 - REMANESCENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA = 4,89 ha
 - RESERVA LEGAL = 308,00 ha
 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE = 27,11 ha
 - BARRAMENTO ARTIFICIAL DE CURSO DE ÁGUA = 19,25 ha
 - CARVOARIA = 1,09 ha
 - ÁREA DE TERCEIROS = 24,39 ha
 - ÁREA DE FAIXA DE DÔMÍNIO DA RODOVIA FEDERAL BR-251 = 1,34 ha
 - ÁREA DE ACEIROS E OUTROS = 70,00 ha

IMÓVEL.....: FAZENDA CARVOALE PINDA/SAL
 PROPRIETÁRIO.....: CARVOALE - IND. E COM. DE PROD. AGROIND. E FLORESTAIS LTDA.
 MUNICÍPIO.....: SALINAS - MG
 COMARCA.....: SALINAS - MG
 MATRÍCULA.....: M. 1.723/LV.2F
 CARTÓRIO.....: REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALINAS-MG
 CCIR Nº.....: 950.025.591.300-5
 ÁREA.....: 1.537,14 ha

PROP.:
 CARVOALE - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS LTDA.

R.T.:
 JOVANE DE OLIVEIRA BOWEN
 ENGENHEIRO FLORESTAL
 CREA: 38.625/MG

		FAZENDA CARVOALE PINDA/SAL	escala: 1:115.000
elaboração: 05/05/2021	revisão: 05/05/2021	planta: PLANTA GERAL	data: GE.MAI.2021