



SOUSA E SOARES CORRETORA DE IMÓVEIS

Aurivan Antônio de Sousa (CRECI PF:14.241)

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL RURAL

ÍNDICE

- 1 – AVALIADOR/Nº LAUDO**
- 2- SOLICITANTE**
- 3- PRESSUPOSTO RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**
- 4- ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL**
- 5- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**
- 6- INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO, COM JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA**
- 7- PESQUISA DE VALORES**
- 8- DIAGNOSTICO DE MERCADO**
- 9- RESULTADO DA AVALIAÇÃO**
- 10- RESUMO DA AVALIAÇÃO**

**Avenida Jk. De Oliveira, QD10 Lt 08A, Setor Santa Luzia,
Posse-GO, CEP:73900-000.**

TEL. (62)3481-3472, (62)99913-7147



SOUSA E SOARES CORRETORA DE IMÓVEIS

Aurivan Antônio de Sousa (CRECI PF:14.241)

Posse-GO, 10 de Maio de 2021

1- AVALIADOR/Nº LAUDO:

Sousa e Soares Corretora de Imóveis LTDA através do profissional Corretor Aurivan Antônio de Sousa emite o presente laudo N° xx/2021.

2- SOLICITANTE:

Coagro Industria e Comercio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda

3- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A presente avaliação esta em conformidade com a lei de N° 6.530 12 de maio de 1978.

4- ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

Fazenda Vereda do Canto.

5- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno com área de 5.96,66.25 ha (cinco hectares, noventa e seis ares, sessenta e seis centiares e vinte e cinco deciares), Fazenda Vereda do canto, deste Município de Posse, estado de Goiás, Zona suburbana, dentro dos seguintes limites: Começa no marco M1, cravada junto ao sopé de um morro, em confrontação com terras de Davi Oliveira, daí segue confrontando com esse, com rumo de NE 36°15'05'' SW e distância de 478,66 mts, até o marco M2, cravado junto a faixa de domínio acesso a cidade de Posse-GO, daí segue pela faixa de domínio do acesso sentindo a Posse BR-020, com rumo de NW 49°59'58'' SE e distância de 114,12 m, até o marco M3, cravado junto a faixa de domínio de acesso, com terras de Aldo Jose Fuck; daí segue confrontando com esse rumo de SW 39°33'26'' NE e distância de 573,57 m até o marco M4, cravado no sopé de um morro, daí segue acompanhando a base do marco até o marco M1, onde deu início a esse levantamento, perfazendo uma área total acima descrita.

6- INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO, COM JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA:

O método utilizado foi o MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado. Este presente imóvel foi avaliado de acordo com os demais imóveis negociados no mesmo período e região.

**Avenida Jk. De Oliveira, QD10 Lt 08A, Setor Santa Luzia,
Posse-GO, CEP:73900-000.**

TEL. (62)3481-3472, (62)99913-7147



SOUSA E SOARES CORRETORA DE IMÓVEIS

Aurivan Antônio de Sousa (CRECI PF:14.241)

7- PESQUISA DE VALORES:

Imóveis vendidos na mesma região no ultimo ano.

Imobiliárias parceiras no estado onde se encontra o bem.

8- DIAGNOSTICO DE MERCADO:

a) **liquidez:** MÉDIA;

b) **desempenho de mercado:** NORMAL;

c) **número de ofertas:** MÉDIO;

d) **absorção pelo mercado:** NORMAL;

e) **público alvo para absorção do bem:** Cliente Normal.

f) **facilitadores para negociação do bem:** Intermediação imobiliária.

9- RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Tamanho da área 5.96,66.25 (cinco hectares, noventa e seis ares, sessenta e seis centiares e setenta e cinco deciares)

Valor do m²= R\$ 16,500

5.96.66,25 m² X R\$ 16,50 = R\$ 984.493,13 (novecentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e três reais e treze centavos)

10- RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Conforme o estudo junto ao mercado imobiliário, o valor do imóvel assume, nesta data.

- R\$ 984.493,13 (novecentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e três reais e treze centavos)

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Aurivan Antônio de Sousa, sob o CPF de nº 469.775.381-04, e RG 1925.234-SSP/GO. CRECI F 14.241. CNAI 29578

LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Posse - GO, 10/05//2021

Aurivan Antônio de Sousa

**Avenida Jk. De Oliveira, QD10 Lt 08A, Setor Santa Luzia,
Posse-GO, CEP:73900-000.**

TEL. (62)3481-3472, (62)99913-7147