

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FAZENDA CARVOALE BARREGRA / TB



**SOLICITANTE: CARVOALE 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 BARREGRA / TB, registrada no município de Taiobeiras/MG.

02 - DADOS DA PROPRIEDADE

Nome	: CARVOVALE BARREGRA /TB
Localização	: Município Taiobeiras - MG
Proprietário	: Carvovale Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda;
Área total	: 377,70 hectares;
Matrícula	: M-3.653
Cartório	: Registro de Imóveis de Taiobeiras
Comarca	: Taiobeiras – 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 – 1.430 metros
Temperatura média anual – 24° C / Max.: 30 ° e Min.: 16°
Índice Pluviométrico anual – 827 mm
Relevo – Plano 44,80 %, Ondulado 49,34%, Montanhoso 5,87%
Principais Rios: Rio Pardo de Minas / /Rio Itaberaba
Clima – Continental-Seco, Bsw, na classificação de Kopen.
Vegetação: Cerrado Sensu Stricto e Floresta Estacional Semidecidual
Solo: Latossolos Vermelho Amarelo e Neossolo Quartzarênico

03 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Partindo da sede do município de Taiobeiras, percorrer 6 km pela rodovia que dá acesso à sede do Município de São João do Paraíso. Neste ponto vira-se a direita e percorre-se mais 10 km até a Fazenda Carvovale Barregra/TB (vide croqui de acesso abaixo). Obs. Solicitar apoio a profissional responsável para acesso a área.

Coordenadas: Lat.: 814794 / Long.: 8256157 / 23L



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

Eucalipto plantado em 1.990 – Floresta 3º corte.

Espécie : Eucalyptus cloeziana

Área em pé terceiro corte com média de 5,0 anos: 67,22 ha

Rendimento atual: 12,00 M³/HA

Volume estimado: 806,64 M³

Valor estimado da madeira : R\$ 127.449,12

TERRA NUA

Valor do há de área nesta região (terra já cultivada, fosfatada e calcareada há vários anos)..... R\$ 3.000,00 / ha

Área total da Fazenda..... 377,70 ha

Valor Total da Terra nua..... R\$ 1.133.100,00

VALOR TOTAL (BENFEITORIAS+TERRA NUA):.....R\$ 1.260.549,12

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

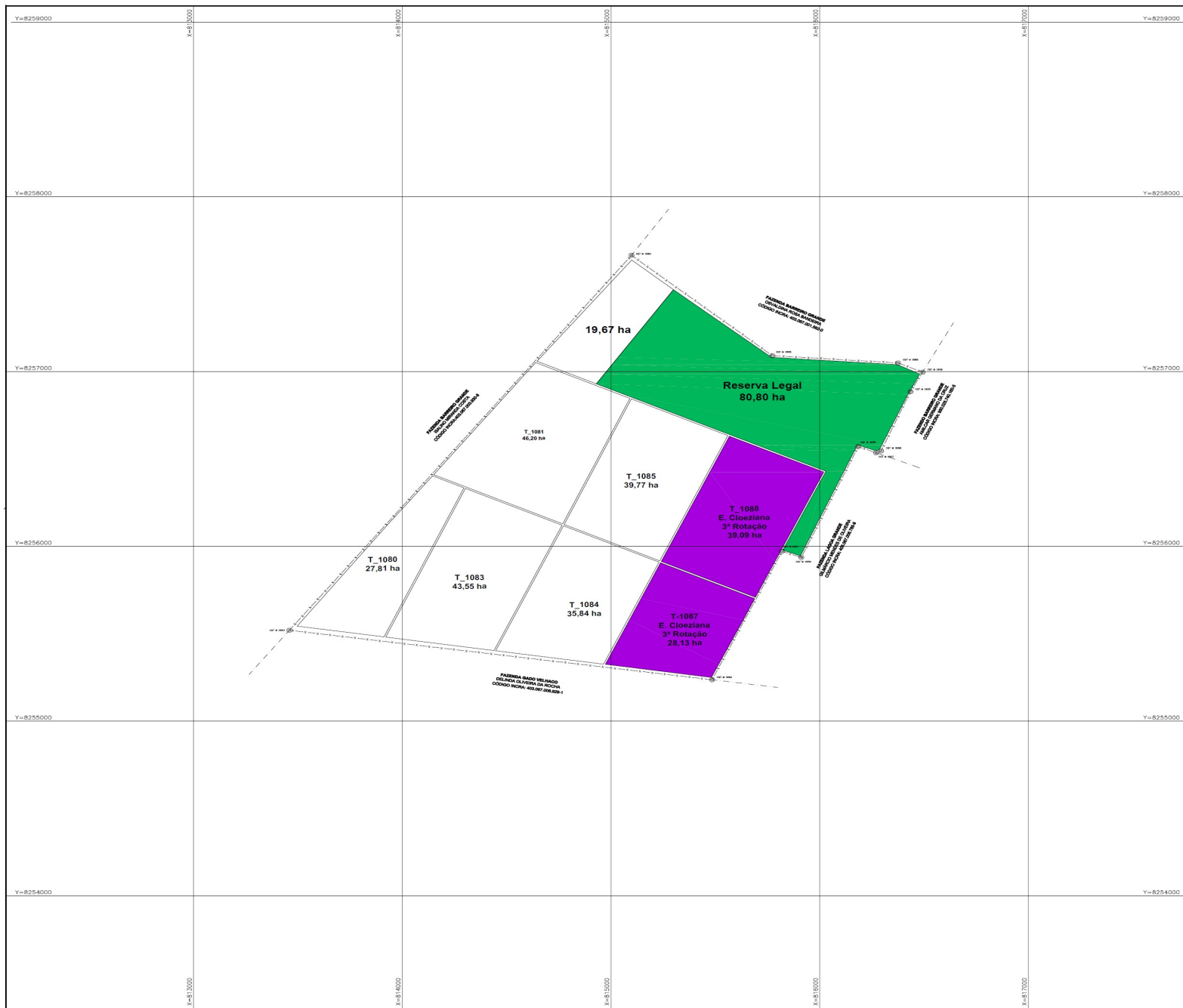
FOTOS DA FAZENDA



Figura 01: Vista geral do Plantio de Eucalipto da Fazenda.



Figura 02: Vista geral da vegetação presente na Fazenda.



Sobre o sistema de Coordenadas
Coordenadas planas Sistema UTM

Origem:
Elipsóide = GR580
Meridiano Central = 45° WGr
Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m
Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000
DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC
MERIDIANO CENTRAL: 45° WGr

Ponto: Coordenadas médias
Latitude = 13°45'00,159477" S
Longitude = -42°03'34,834221" W
Coeficiente de Escala K = 1,00082805
Data: 12/04/2006

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

--- LIMITE DA PROPRIEDADE
--- LIMITE DE CONFINANTES
● PONTO
⊙ MARCO

(α) = -0°47'55,6325"
(δ) = -22°31'21" Var. anual = -0°03'03"

ESCALA GRÁFICA

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
Datum HORIZONTAL: SIRGAS 2000 - FUSO 23L
ESCALA = 1:10.000

CONFIDENCIAL

Este documento é propriedade intelectual de CARVOALE - IND. E COM. DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS LTDA e não poderá ser divulgado sem o prévio consentimento escrito da mesma, a sua divulgação ou a reprodução por qualquer meio.

LEGENDA

- PRODUÇÃO FLORESTAL - PROJETO 1990 - 3ª ROTAÇÃO = 67,22 ha
- TALHÕES LIMPOS = 212,84 ha
- RESERVA LEGAL = 80,80 ha
- ÁREA DE ACEIROS = 16,84 ha

IMÓVEL..... FAZENDA CARVOALE BARREGRA/TB
 PROPRIETÁRIO..... CARVOALE - IND. E COM. DE PROD. AGROIND. E FLORESTAIS LTDA.
 MUNICÍPIO..... TAIÓBEIRAS - MG
 COMARCA..... TAIÓBEIRAS - MG
 MATRÍCULA..... M. 3.653/LV-2-R/FI:26
 CARTÓRIO..... REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAIÓBEIRAS-MG
 ÁREA..... 377,6954 ha

PROP.:

 R.T.:

 JOVANE DE OLIVEIRA SOARES
 ENGENHEIRO FLORESTAL
 CREIA 38.8260-MG

	FAZENDA CARVOALE BARREGRA/TB	ESCALA: 1:10.000
	PLANTA GERAL	DATA: GE.MAI.2021