

LAUDO DE AVALIAÇÃO

FAZENDA CARVOVALE BEMPOSCOV / TB



**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 BEMPOSCOV / TB, registrada no município de Taiobeiras/MG.

02 - DADOS DA PROPRIEDADE

Nome	: CARVOVALE BEMPOSCOV / TB
Localização	: Município Taiobeiras - MG
Proprietário	: Carvovale Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda;
Área total	: 754,91 hectares;
Matrícula	: M-3.516
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

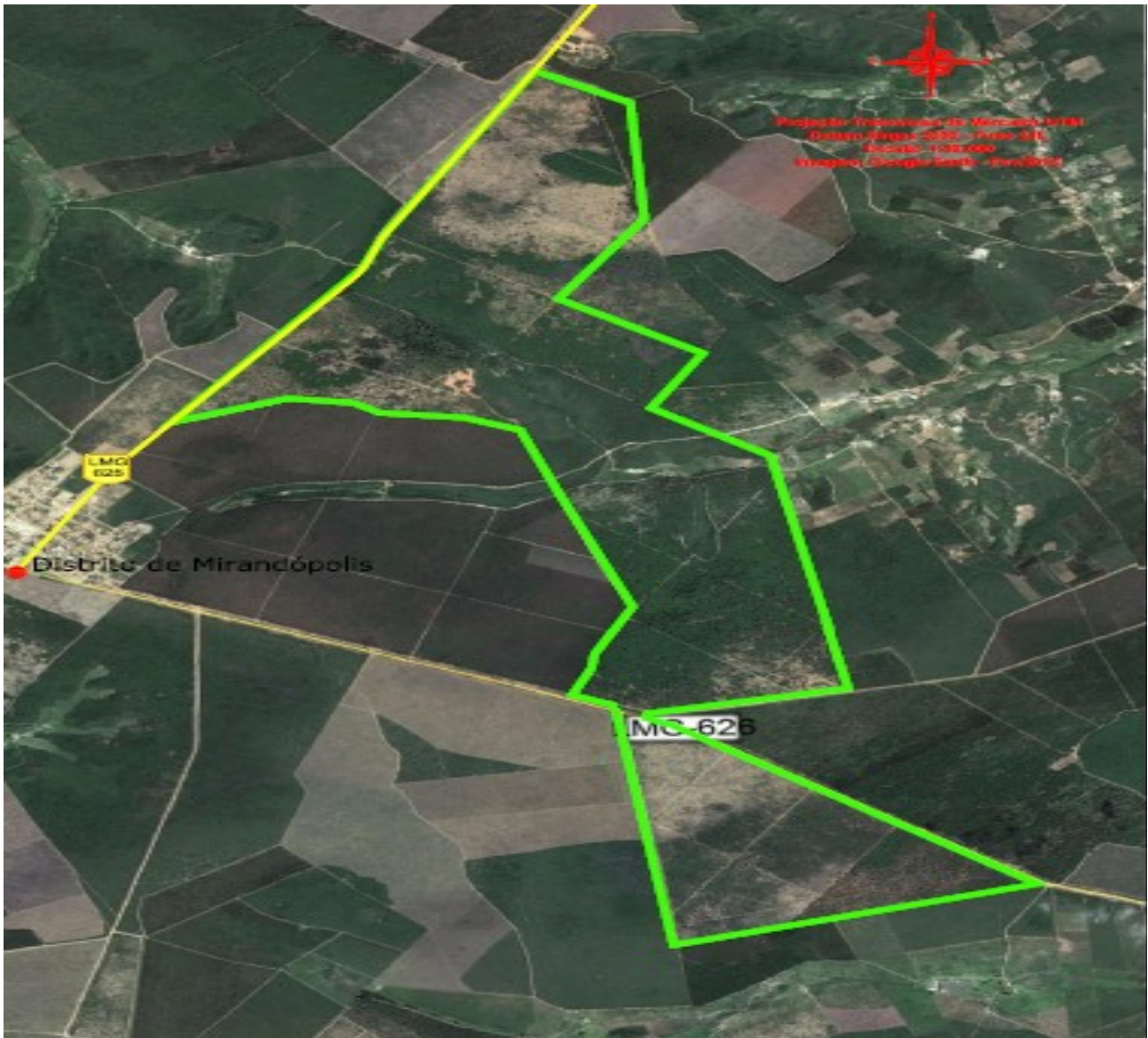
Mesorregião do Norte de Minas/Microrregião homogênea Alto Rio Pardo

Altitude – 680 metros
Temperatura média anual – 23° C / Max.: 27 ° e Min.: 17°
Índice Pluviométrico anual – 696 mm
Relevo – Plano 44,80 %, Ondulado 49,34%, Montanhoso 5,87%
Principais Rios: Rio Pardo de Minas / /Rio Itaberaba
Clima – Tropical chuvoso (Aw) na classificação de Kopen.
Vegetação: Cerrado Campo Cerrado e Floresta Estacional Semidecidual
Solo: Latossolos Vermelho Amarelo e Neossolo Quartzarênico

03 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Partindo da sede do município de Taiobeiras, pela rodovia que dá acesso à sede do Distrito de Mirandópolis. Neste ponto percorre-se mais 1 km, rumo a sede do Município de Curral de Dentro, vira a esquerda e percorrer 100 metros até a Fazenda Carvovale Bemposcov/TB (vide croqui de acesso abaixo). Obs. Solicitar apoio a profissional responsável para acesso a área.

Coordenadas: Lat.: 180706 / Long.: 8245761 / 24L



04 – ESTRUTURA FISICA

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

05 – VEGETAÇÃO

A propriedade apresenta como principais tipologias naturais, o Cerrado Campo Cerrado 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

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..... 751,91 ha
Valor Total da Terra nua..... R\$2.264.730,00

VALOR TOTALR\$ 2.264.730,00

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

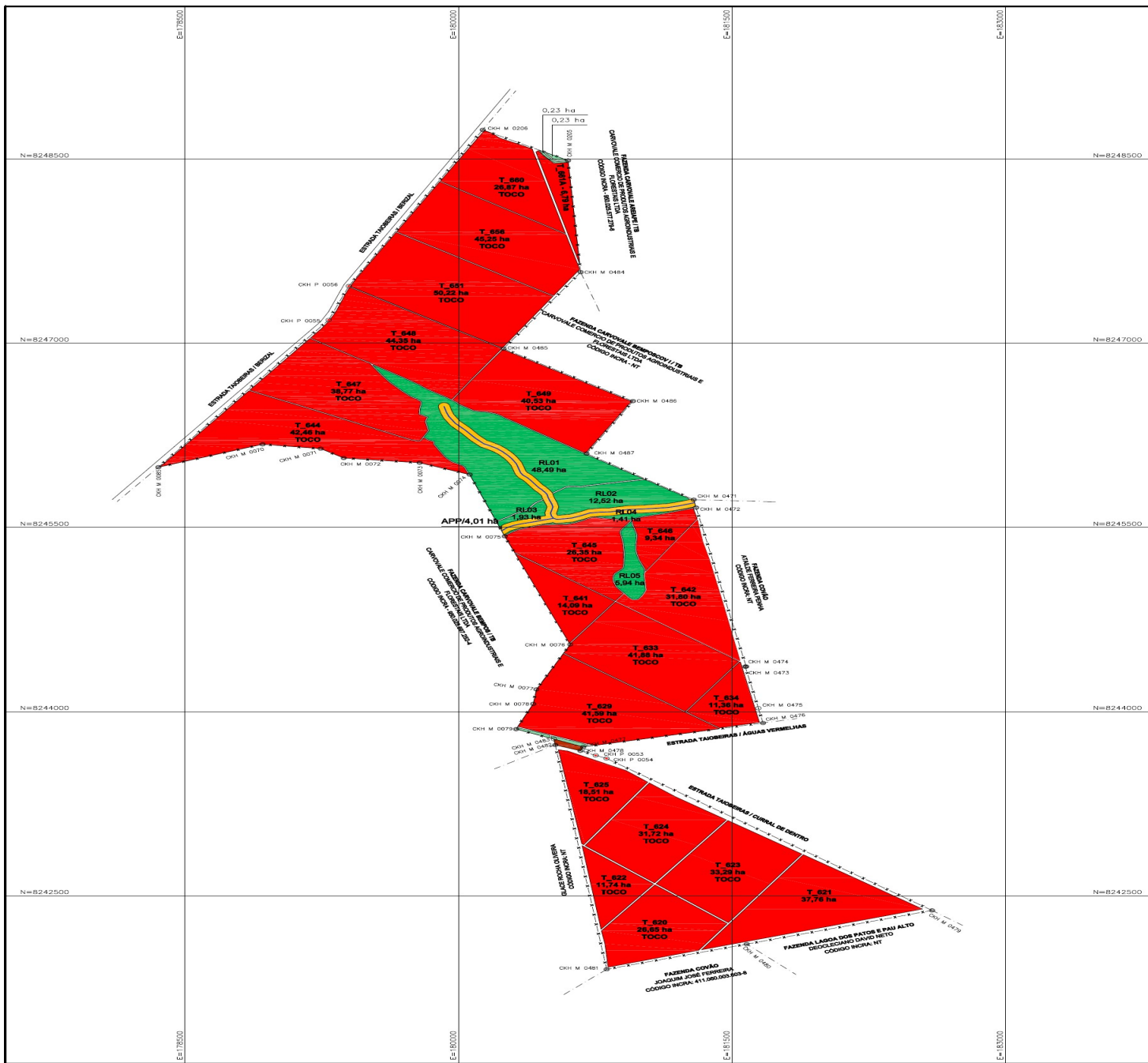
FOTOS DA FAZENDA



Figura 01: Vista geral da Fazenda.



Figura 02: Vista geral da vegetação presente na Fazenda.



Sobre o sistema de Coordenadas

Coordenadas planas Sistema UTM

Origem: Elipsóide = GR580
 Meridiano Central = 39° WGR
 Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m
 Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

CONVENÇÕES

- LIMITE DA PROPRIEDADE
- - - LIMITE DE CONFRONTANTES
- HIDROGRAFIA
- PONTO
- o MARCO

ESCALA GRÁFICA

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
 DATUM HORIZONTAL : SIRGAS 2000 - FUSO 24L
 ESCALA = 1:15.000

CONFIDENCIAL

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

LEGENDA

- TOCO DE EUCALIPTO = 631,32 ha
- RESERVA LEGAL = 70,29 ha
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE = 4,01 ha
- REMANESCENTE DE VEGETAÇÃO NATIVA = 0,46 ha
- UTILIDADE PÚBLICA - RODOVIA LMG 626 = 0,61 ha
- ÁREA DE ACEIROS = 48,2173 ha

OBS.:
 A ÁREA COMPLEMENTAR DA RESERVA LEGAL PARA ESTA PROPRIEDADE ESTÁ ALOCADA NA FAZENDA CARVOALE CUB III/TB = 80,71 ha

IMÓVEL.....: FAZENDA CARVOALE BEMPOSCOV / TB
 PROPRIETÁRIO.....: CARVOALE - INDÚSTRIA E COMÉRCIO E PRODUTOS AGROINDUSTRIAS E FLORESTAIS LTDA.
 MUNICÍPIO.....: TAIÓBEIRAS - MG
 COMARCA.....: TAIÓBEIRAS - MG
 MATRÍCULA.....: M. 3.516/LV.2Q
 CARTÓRIO.....: REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAIÓBEIRAS-MG
 CCIR Nº.....: 403.067.005.258-4
 ÁREA.....: 754,907295 Ha

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

R.T.:

JOVANE DE OLIVEIRA SOARES
 ENGENHEIRO FLORESTAL
 CREA: 38.625 / D - MG

	FAZENDA CARVOALE BEMPOSCOV/TB		1:15.000
	MUNICÍPIO TAIÓBEIRAS - MG		
PROJ: LUCIANO COSTA DATA: 10/05/2023 PROJ: JOVANE SOARES DATA: 10/05/2023 PROJ: JOVANE SOARES DATA: 10/05/2023	PLANTA GERAL		GE.MAI.2021