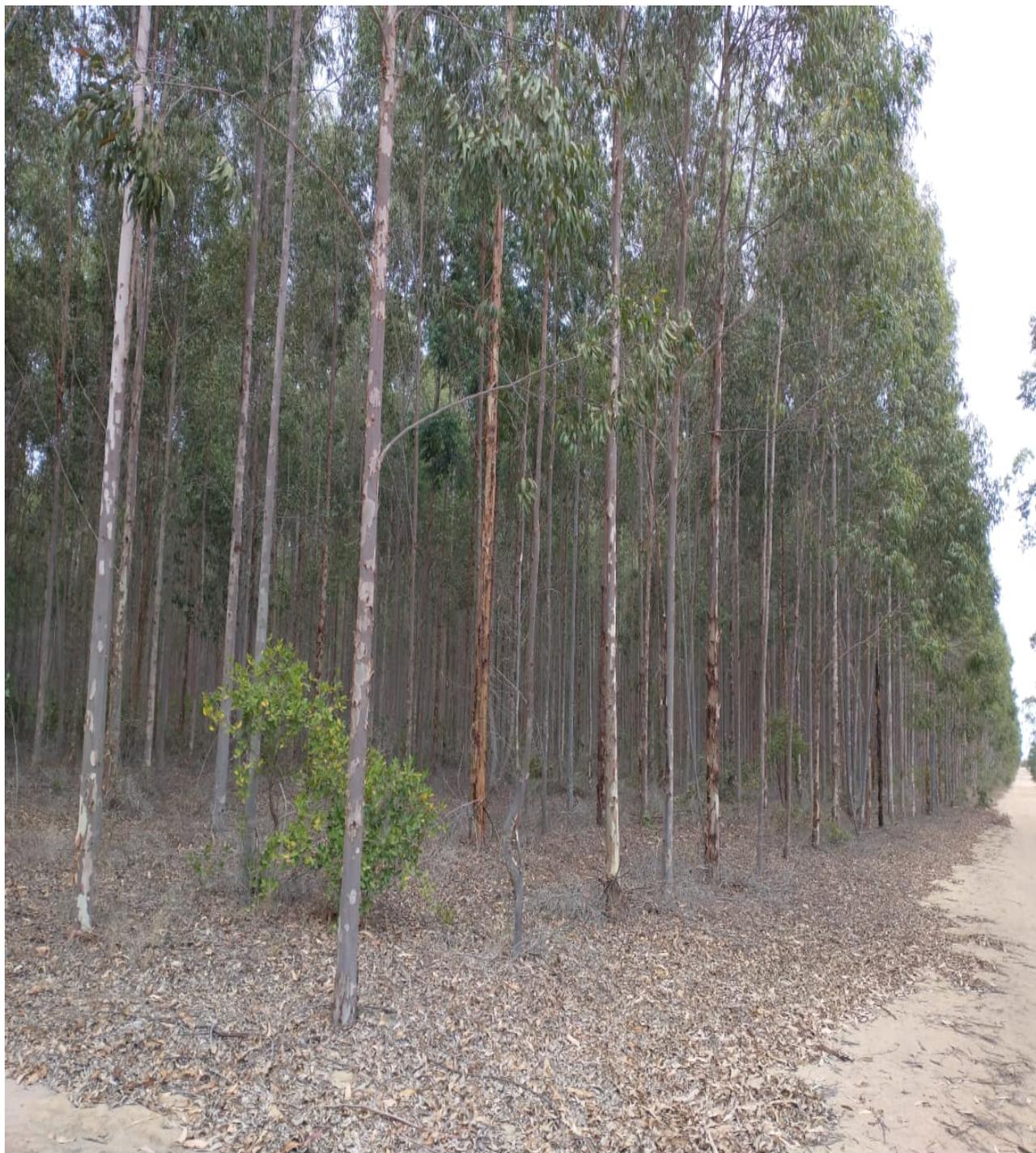


LAUDO DE AVALIAÇÃO

FAZENDA CARVOVALE LASUJA / 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 LASUJA / TB, registrada no município de Taiobeiras/MG.

02 - DADOS DA PROPRIEDADE

Nome	: CARVOVALE LASUJA / TB
Localização	: Município Taiobeiras - MG
Proprietário	: Carvovale Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda;
Área total	: 400,1766 hectares;
Matrícula	: M-6.369
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 – 900 metros
Temperatura média anual – 22° C / Max.: 27 ° e Min.: 17°
Índice Pluviométrico anual – 904 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/MG, percorrer 25 km pela rodovia que dar acesso à sede do distrito de Mirandópolis/MG. Neste ponto vira a direita e percorrer 10 Km até a Fazenda Carvovale Lasuja/TB, (vide abaixo croqui de acesso). Obs. Solicitar apoio a profissional responsável para acesso a área.

Coordenadas: Lat.: 181799 / Long.: 8236907 / 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 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

BENFEITORIAS

Eucalipto plantado em 2.014 – Floresta 1º corte.

Espécie : Clone I-144

Área em pé primeiro corte com média de 7,25 anos: 23,56 ha

Rendimento atual: 100,45 M³/HA

Volume estimado: 2.356,00 M³

Valor estimado da madeira : R\$ 372.248,00

Eucalipto plantado em 2.014 – Floresta 1º corte.

Espécie : Eucalyptus citriodora

Área em pé primeiro corte com média de 7,25 anos: 16,67 ha

Rendimento atual: 45,00 M³/HA

Volume estimado: 750,15 M³

Valor estimado da madeira : R\$ 118.523,70

Eucalipto plantado em 1.990 – Floresta 1º corte.

Espécie : Eucalyptus grandis

Área em pé primeiro corte com média de 30,25 anos: 129,48 ha

Rendimento atual: 10,00 M³/HA

Volume estimado: 1.294,80 M³

Valor estimado da madeira : R\$ 204.578,40

TERRA NUA

Valor do há de área nesta região (terra já cultivada, fosfatada e calcareada há vários anos)..... R\$ 2.700,00 / ha

Área total da Fazenda..... 400,1766 ha

Valor Total da Terra nua..... R\$ 1.080.476,98

VALOR TOTAL (BENFEITORIAS+TERRA NUA):.....R\$ 1.775.827,08

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 –Ano 2014 – 1º Corte.



Figura 02: Vista geral do Floresta de Eucalipto –Ano 1990 – 1º Corte.

