

# ***LAUDO DE AVALIAÇÃO***

**FAZENDA COAGRO LASUJA V / TB**



**SOLICITANTE: COAGRO 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 COAGRO LASUJA V/ TB, registrada no município de Taiobeiras/MG.

## 02 - DADOS DA PROPRIEDADE

Nome	: COAGRO LASUJA V / TB
Localização	: Município Taiobeiras - MG
Proprietário	: Coagro Indústria e Comércio de Produtos Agroindustriais e Florestais Ltda;
Área total	: 182,40 hectares;
Matrícula	: M-6.377
Cartório	: Registro de Imóveis de Taiobeiras
Comarca	: Taiobeiras – Minas Gerais
Situação Documental:	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 17 Km até a Fazenda Coagro Lasuja V/TB, (vide abaixo croqui de acesso). Obs. Solicitar apoio a profissional responsável para acesso a área.

**Coordenadas:** Lat.: 183402 / Long.: 8228779 / 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\$ 2.200,00 / ha  
Área total da Fazenda..... 182,40 ha  
Valor Total da Terra nua..... R\$ 401.280,00

**VALOR TOTAL .....R\$ 401.280,00**

### **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***

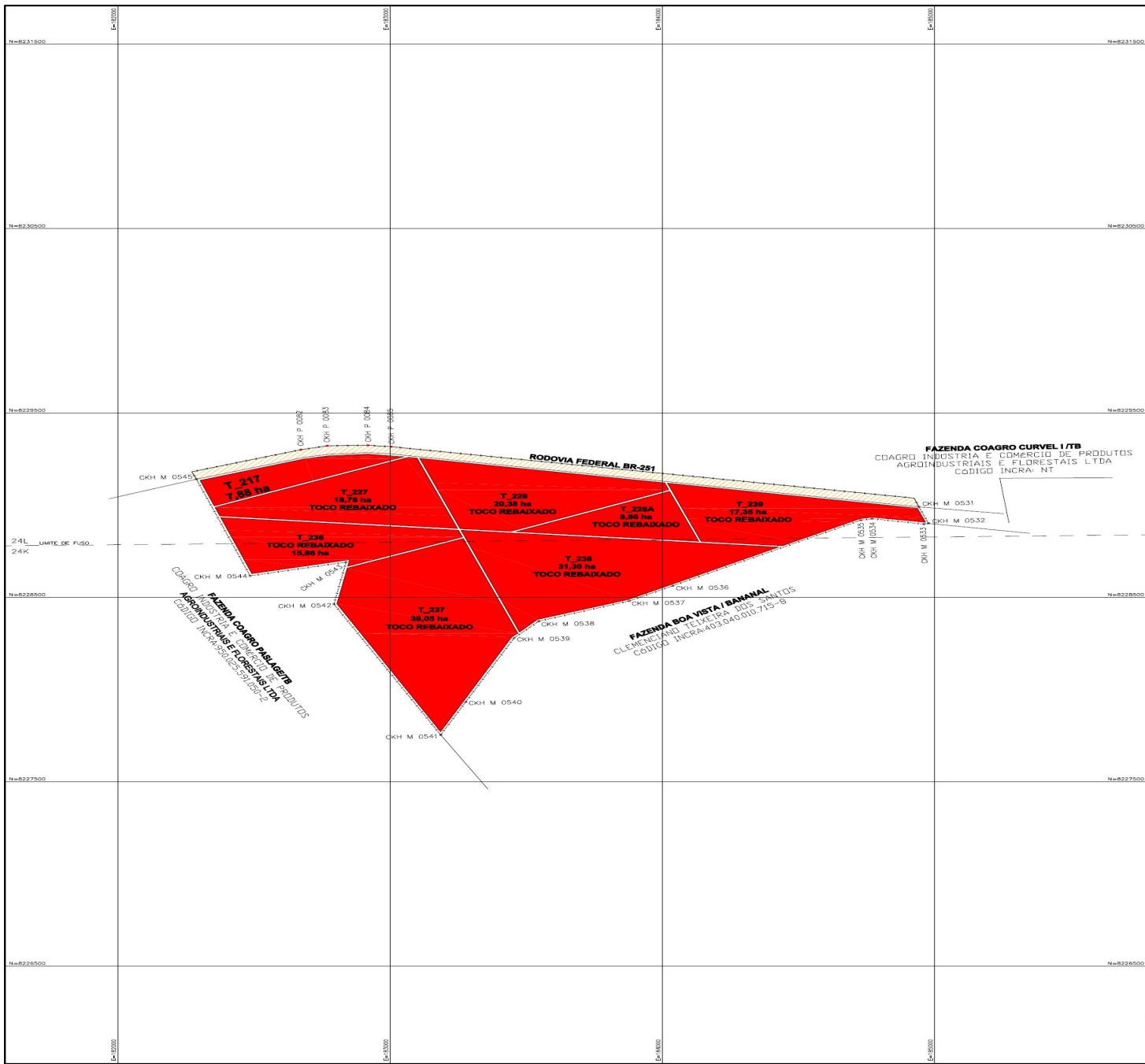
## **FOTOS DA FAZENDA**



***Figura 01: Vista geral 01 da Área da Fazenda.***



***Figura 02: Vista geral 02 da Fazenda.***



Sobre o sistema de Coordenadas  
Coordenadas planas Sistema UTM

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

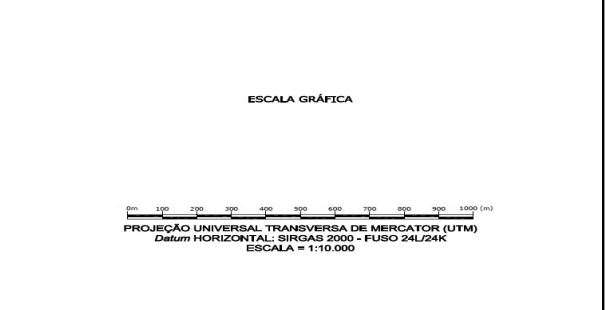
**CONVENÇÕES**

— — — — — LIMITE DA PROPRIEDADE  
○ MARCO DE CONCRETO  
● PONTO

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DATUM OFICIAL - SIRGAS 2000  
DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC  
MERIDIANO CENTRAL: 39° WGr

Ponto: Coordenadas médias  
Latitude = 13°56'40,37387" S  
Longitude = 53°58'03,08600" W  
Coeficiente de Escala K = 1,000990377  
Data: 25/05/2009

Convergência Meridiana (c) = -0°50'01,5917"  
Declinação Magnética (d) = -2°34'05"  
Var. anual = -0°00'33"



**CONFIDENCIAL**

Este documento é propriedade intelectual da  
COAGRO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA,  
não sendo permitida sem a prévia permissão escrita  
da mesma, a sua divulgação e/ou reprodução por qualquer meio.

**LEGENDA**

■ PRODUÇÃO FLORESTAL - TOCO DE EUCALIPTO = 159,46 ha  
■ FAIXA DE DÔMÍNIO DA RODOVIA FEDERAL BR 251 = 11,29 ha  
■ ÁREA DE ACEIROS = 10,28 ha

IMÓVEL..... FAZENDA COAGRO LASUJA V/TB  
PROPRIETÁRIO..... COAGRO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA.  
MUNICÍPIO..... TAIÓBEIRAS - MG  
COMARCA..... TAIÓBEIRAS - MG  
MATRÍCULA..... M. 6.377/Lv.2AF  
CARTÓRIO..... REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAIÓBEIRAS-MG  
CCIR Nº..... 950.050.690.341-1  
ÁREA..... 181,03 ha

PROP.:  
  
R.T.:  
  
COAGRO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS LTDA.

**Coagro**  
FAZENDA COAGRO LASUJA V/TB  
PLANTA GERAL

JOVANE DE OLIVEIRA SOARES  
ENGENHEIRO FLORESTAL  
CREA: 38.625/2-MG

ESCALA: 1:10.000  
DATA: GE.MAI.2021