

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. DADOS DO IMÓVEL

Nº. Matrícula: 9.976	Área Total: 120.000,00m ²
Data: 21/12/1987	Área Avaliada: 60.000,00m ² Registro: R.2-9.976
Proprietário: João Canísio Webler	
CPF: 190.031.530-00	
Localização: Linha das Antas (São João)	
Município: Cerro Largo/RS	
Acesso: Partindo da BR 392, do trevo da Becker Auto demolidora. Siga em direção ao Norte pela RS 165 (Linha São João) por 1,15 Km até a entrada do imóvel. O imóvel avaliado fica aos fundos do campo de futebol da comunidade.	

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O laudo de avaliação tem por objetivo a apuração do valor real de mercado praticado na região, utilizando-se de Métodos Diretos de Avaliação e métodos comparativos, com a finalidade de apresentar o valor total do Imóvel Rural com aptidão para agricultura e pecuária.

3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Denominação: Sem denominação especial

3.2 Descrição: Uma fração de terras de lavoura, sem benfeitorias, com área superficial de 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), em condomínio, no município de Cerro Largo/RS. **A área avaliada é referente ao registro R.2-9.976 da matrícula nº 9976.**

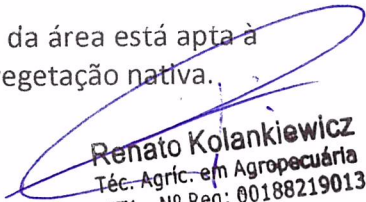
As seguintes confrontações foram retiradas conforme consta na descrição do imóvel com área total de 120.000,00m² (Lote 5), matriculado sob nº 9976. Ao NORTE com terras de João, Avelino Butzen e Município de Cerro Largo; ao SUL com o mesmo lote; ao LESTE com as de Bruno Schuster, da Linha Reserva; e ao OESTE com o mesmo lote, do município de Cerro Largo, Aloísio Sander, antes com a estrada geral da Linha São João/Cerro Largo, medindo 120X1.000m.

3.3 Localização e vias de acesso: A via de acesso é pela RS 165, estrada da Linha São João, com pavimentação asfáltica.

3.4 Coordenadas geográficas: 28°06'48.35''S e 54°45'03.88''O (ponto de referência no imóvel).

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Vegetação / Ocupação: Aproximadamente 45.000,00m² (75%) da área está apta à lavoura e/ou pecuária, o restante 15.000,00m² (27%) está coberta por vegetação nativa.


Renato Kolankiewicz
 Téc. Agric. em Agropecuária
 CFTA - Nº Reg: 00188219013

4.2 Relevo: Parte do imóvel é plano e parte é ondulado.

4.3 Caracterização do Solo: Na referida área encontramos o solo do tipo cascalho fino.

4.4 Recursos Hídricos: Não há recursos hídricos naturais.

4.5 Potencialidade Agropecuária do imóvel: Imóvel bem localizado com fácil escoamento de produção, com excelente área de cultivo tanto agrícola como pecuário, com níveis altos de fertilidade, capacidade de 100% de mecanização na área de lavoura.

4.6 Capacidade de Uso Agrícola: Cerca de 75% do imóvel pode ser destinado à agricultura/pecuária com uso de maquinário agrícola.

4.7 Benfeitorias: O imóvel não possui benfeitorias.

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PELA APTIDÃO E PELA COBERTURA

Estimamos o valor de R\$ 85.000,00,00/há (oitenta e cinco mil reais por hectare) para este tipo de imóvel levando em conta a localização, o potencial agropecuário, o tipo de solo e a sua conservação.

6. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Para a área de 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), ou seja 6,00ha (seis hectares) constantes no R.2-9.976 da matrícula 9976 do CRI de Cerro Largo/RS, avaliamos o imóvel acima descrito **em R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).**

7. FONTES CONSULTADAS

Prefeitura Municipal, CRI – Cerro Largo/RS, opinião de valores de negócios na região e corretores da região.

8. DADOS DO AVALIADOR

Renato Kolankiewicz
CPF: 001.882.190-13
Técnico Agrícola em Agropecuária
CFTA: 00188219013

Cerro Largo/RS 18 de agosto de 2023


Renato Kolankiewicz
Téc. Agríc. em Agropecuária
CFTA - Nº Reg: 00188219013

PROPRIETÁRIO: João Canisio Webler

CPF: 190.031.530-00

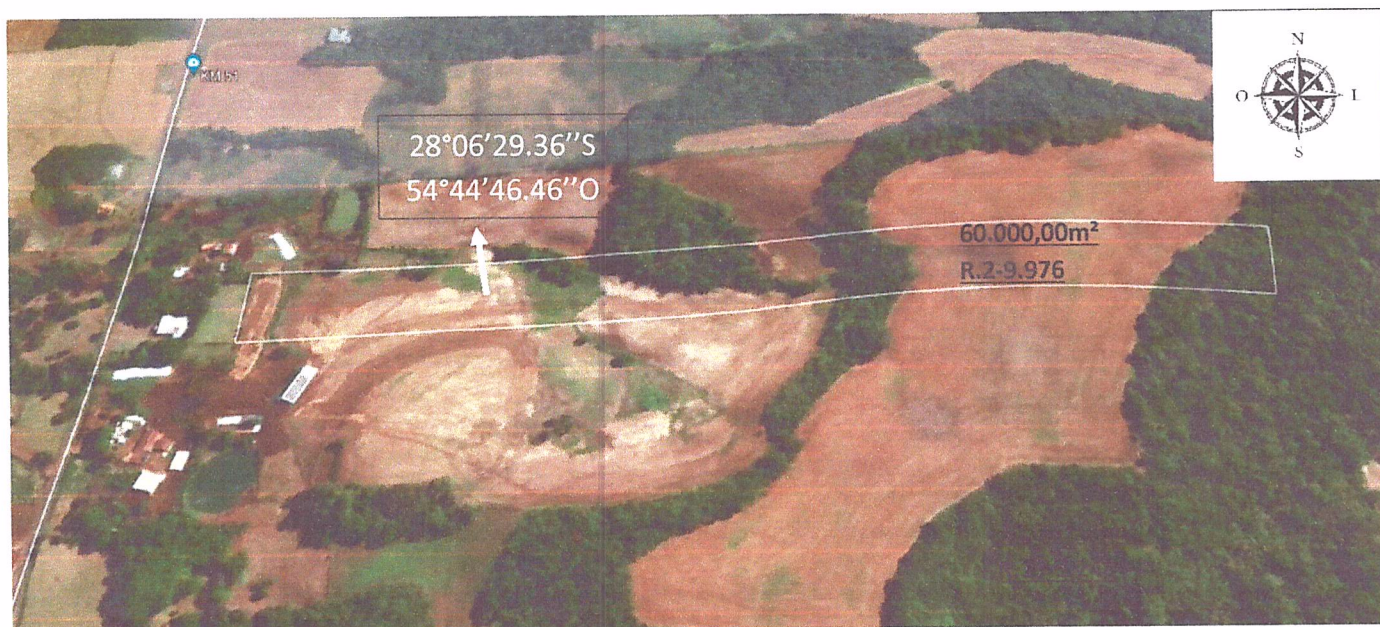
LOCALIDADE: Linha das Antas (São João)

MUNICÍPIO: Cerro Largo/RS

FINALIDADE: Localização do Imóvel Rural de 60.000,00m²

MATRÍCULA: 9676 de 21/12/1987 **REGISTRO:** R.2-9.976

ROTEIRO DE ACESSO: Partindo da BR 392, do trevo da Becker Auto demolidora. Siga em direção ao Norte pela RS 165 (Linha São João) por 1,15 Km até a entrada do imóvel. O imóvel avaliado fica aos fundos do campo de futebol da comunidade.



Fonte: Google Earth Pro

Cerro Largo/RS 18 de agosto de 2023

Renato Kolankiewicz
Renato Kolankiewicz
Téc. Agríc. em Agropecuária
CFTA - No Reg: 00188219013