

RESUMO

| | |
|--------------------------|--|
| DATA DA AVALIAÇÃO | 19 DE MARÇO DE 2024 |
| DATA DA VISTORIA | março de 2024 |
| OBJETO | Imóveis rurais |
| FINALIDADE | Determinar o Valor Médio da Terra Nua - VTN |
| METODOLOGIA | Método Comparativo de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT 14.656-1 e 14.653-3). |
| LOCALIZAÇÃO | Município de TRAIRÃO - PA. |
| MERCADO | O mercado imobiliário em geral, reflete o estado da economia brasileira. A crise econômica e o COVID-19 afetaram toda a composição do cenário de comercialização e dificultaram, em alguns momentos, os processos de venda e comercialização de imóveis. O mercado de imóveis rurais em Trairão é afetado pela atividade agrícola e pecuária na região, assim como pelas condições climáticas e de infraestrutura. Os preços das terras podem ser mais altos em áreas próximas a centros urbanos ou regiões com alta produtividade agrícola. O mercado imobiliário é altamente dinâmico e pode sofrer variações significativas ao longo do tempo. Apesar desse fato a negociação de imóveis rurais na região geoeconômica de Trairão, “pós-COVID”, apresenta-se estável, manifesta uma liquidez baixa, com alto número de ofertas e pouca absorção pelo mercado. |

RT: José Ranufo Rodrigues de Macêdo - CPF: 519.398.356-15

Profissão: Eng. Agrônomo e de Segurança do Trabalho – Eng. de Avaliações

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038 - RNP: 1402089503 – ART - MG20242840681

PESQUISAS REALIZADAS EM ABRIL DE 2023 E MARÇO DE 2024.

LAUDO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - II E GRAU DE PRECISÃO – III

VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA TRAIRÃO EM 2024 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS

| ANO 2024 | VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍCOLA (R\$/ha) | | | | | |
|----------------------|--|----------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Município de TRAIRÃO | Lavoura de Aptidão boa | Lavoura de Aptidão Regular | Lavoura de Aptidão Restrita | Pastagem Plantada | Silvicultura e Pastagem Natural | Preservação da Fauna e Flora |
| | VALOR (R\$/ha) 2024 | 2.593,85 | 2.075,08 | 1.556,31 | 2.075,08 | 1.556,31 |