

RESUMO

DATA DA AVALIAÇÃO	25 de abril de 2023
DATA DA VISTORIA	Abril de 2023
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 em crescimento, apesar de manifestar 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 - MG20232014013

PESQUISAS REALIZADAS EM ABRIL DE 2023.

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

VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA TRAIRÃO EM 2023 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS

ANO 2023	VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍOLA (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)	2.593,42	2.074,74	1.556,05	2.074,74	1.556,05	1.296,71