

RESUMO

| | |
|--------------------------|--|
| DATA DA AVALIAÇÃO | 24 de abril de 2025 |
| DATA DA VISTORIA | março de 2024 e abril de 2025. |
| 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 rural de Trairão, no Pará, é caracterizado por uma diversidade de propriedades voltadas principalmente para a agropecuária e o cultivo de culturas como açaí e soja. A região possui terras com topografia variada, desde áreas planas até onduladas, e uma infraestrutura que inclui acesso à BR-163, energia elétrica e, em alguns casos, conectividade à internet. Os valores das terras rurais em Trairão variam conforme a localização, infraestrutura e aptidão agrícola. O mercado imobiliário rural em Trairão é influenciado por fatores como a atividade agropecuária, a infraestrutura disponível e a regularização fundiária. A ausência de regularização tende a desvalorizar os imóveis, enquanto a presença de infraestrutura adequada pode agregar valor às propriedades . |

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 - MG20253895293

PESQUISAS REALIZADAS EM 2 DE MARÇO DE 2024 A 23 DE ABRIL DE 2025.

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

VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA TRAIRÃO EM 2025 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS

| ANO 2025 | 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) | 2.845,03 | 2.276,03 | 1.707,02 | 2.845,03 | 2.276,03 | 1.422,52 |