

Extrato de Laudo de Avaliação

I – Laudo SR/ 05

Data Avaliação: 20/05/2023

II – Denominação: Fazenda Bloco 52

Confrontações:

Norte: Com Fibria Celulose S.A., João Prates de Souza, Hugo Alves Miranda, Sinvaldo Gonçalves Pereira, Noé da Costa, Nivaldo Santos Gonçalves e Otacílio Melquiades dos Santos.

Sul: Com o Rio Alcobaça, Faixa de domínio da Rodovia Estadual BA-290, Jamil Antônio Filho, Everaldo Locaseves, Estrada de Acesso e Fibria Celulose S.A.;

Leste: Com Fibria Celulose S.A, Benedito Costa Miranda, Córrego da Cutia, Pedro Paulo Cruz Silva, Faixa da Domínio da BA-290, Fazenda Coroa da Onça, Planalto participações e Adm. LTDA e Jamil Antônio Filho;

Oeste Com Jamil Antônio Filho, Everaldo Locaseves, Fibria Celulose S.A., Estrada de Acesso, Faixa de Domínio da BA-290, Nivaldo Santos Gonçalves e Otacílio Melquiades dos Santos.

III – Área Avaliada:

a) Área Registrada: 1.575,7000ha

b) Área Avaliada: 1.587,83578ha

IV – Município de localização/UF: Alcobaça(BA)

V – Solos Predominantes: Latossolos e Argissolo.

VI – Roteiro de Acesso O acesso ao imóvel é feito partindo-se da sede do município de Alcobaça pela rodovia BA 290 sentido Teixeira de Freitas. Percorre-se 32,5Km onde tem-se acesso ao imóvel pelos dois lados da BA. O imóvel se encontra a 32,5Km da sede do município e a 24,5Km de Teixeira de Freitas, às margens da BA-290.

A situação do imóvel em relação a sua localização e acesso é considerada Ótima.

VII – Classes de Capacidade de Uso: Classe III=73,13%, Classe IV=14,73% e Classe VI=12,14% .,

Nota Agronômica = 0,551

VIII – Exploração Predominante:

IX – Valores: :

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL RURAL	10.903.991,93
2. VALOR TOTAL DA TERRA NUA (TDAs) – 1.575,6855ha (Área Registro)	10.821.034,50
3. VALOR DA ÁREA DE POSSE (TDAs) – 12.1502ha	82.957,43
4. VALOR TOTAL DA TERRA NUA (TDAs) – 1.587,8357ha (Área Medida)	10.841.195,94
5. VALOR DAS BENFEITORIAS INDENIZÁVEIS (EM MOEDA)	62.795,99

*Obs.: Os valores em TDA´s equivalentes à posse quantificada ficarão bloqueados pela justiça até que o proprietário comprove a posse ou domínio.