

EXTRATO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – Laudo 02/2024 SR (MG)

Data Avaliação: 04/04/2024

II – Denominação: Fazenda Mata Caxambu
Confrontações:

Norte: Jacy Marques e Míriam Rocha.

Sul: Francisco Pereira.

Leste: Míriam Rocha, Vanderley Rocha, Augusto Borges, Vantuir Rodrigues Pereira, João Rodrigues Pereira, Maria Rodrigues Pereira e Francisco Pereira.

Oeste: Francisco Pereira, Mário Fernandes Filho, Mário Tessa, Joaquim de Tal, Ademar Francisco Pereira, Matuzalem de Oliveira e Osvaldo de Tal.

III – Área Avaliada:

a) Área Registrada: 248,3056 ha

b) Área Medida: 258,4627 ha

c) Área Avaliada: 246,2414 ha (deduzida a área da estrada municipal)

IV – Município de Localização/UF: Campo do Meio/MG

V – Solos Predominantes: LVd2 – LATOSSOLO VERMELHO; PVd1 - ARGISSOLO VERMELHO.

VI – Roteiro de Acesso: Partindo de Campo do Meio (em frente a Igreja Nossa Senhora do Rosário) percorrer 2,55 km pelas ruas da cidade, agora por estrada de terra sentido a Usina Ariadnópolis, percorrer 4,77 km até a Usina, daí percorrer mais 0,92 km, virar à esquerda, e percorrer mais 8,16 km até entrada do imóvel.

VII – Classes de Capacidade de Uso: Classe III = 42%; Classe IV = 14%; Classe VI = 23%; Classe VIII = 21%.

Nota Agrônômica = 0,3952

VIII – Exploração Predominante: Pastagem natural, lavouras anuais e lavoura de café.

IX Valores:

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
1.VALOR TOTAL DO IMÓVEL RURAL	10.834.329,04
2.VALOR TOTAL DA TERRA NUA	10.832.169,04
3.VALOR PARA RECUPERAÇÃO DE PASSIVO AMBIENTAL	45.887,88
4.VALOR TOTAL DO IMÓVEL MENOS PASSIVO AMBIENTAL	10.788.441,16
5.VALOR TOTAL DA TERRA NUA MENOS PASSIVO AMBIENTAL	10.786.281,16
6.VALOR DAS BENFEITÓRIAS INDENIZÁVEIS	2.160,00