

EXTRATO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – Laudo - SR (PB)

II – Denominação – Engenho Dois Rios (parte)

III – Confrontações:

Norte – Terras de terceiros e terras da Destilaria GIASA

Sul – Engenho Dois Rios – Itambé (Usina Maravilhas S.A)

Oeste – Engenho Marcação e Terras de terceiros

Leste – Parte remanescente do Engenho Dois Rios – Pedras de Fogo (Usina Maravilhas S.A)

IV – Área avaliada: 1.901,6808 ha

V – Município de Localização: Pedras de Fogo, PB

VI – Solos predominantes

Associação de: Associação de: (PAdx) ARGISSOLOS AMARELOS Distrocoesos latossolólicos e (LAd) LATOSSOLOS AMARELOS Distróficos argissólicos e (ESo) ESPODOSSOLOS FERRILÚVICOS órticos (classificados anteriormente como Associação de: PODZÓLICO VERMELHO AMARELO latossólico textura média fase floresta subperenifólia relevo plano e LATOSOL VERMELHO AMARELO DISTRÓFICO textura média fase transição floresta subperenifólia/cerrado relevo plano e PODZOL HIDROMÓRFICO fase cerrado relevo plano)

VII – Acesso

Partindo-se do entroncamento da Rodovia BR-101 com a Rodovia PB-032, na localidade conhecida como Mata Redonda, segue-se por estrada asfaltada da Rodovia PB-032 em direção à cidade de Pedras de Fogo-PB por 16,44 km, de onde entra-se à esquerda, seguindo-se por estrada de terra por mais 333 m até o acesso Nordeste do Imóvel.

Também pode-se acessar o imóvel pela Rodovia BR-101, onde a partir do entroncamento da Rodovia PB-032 com a Rodovia BR-101, segue-se por esta via asfaltada, sentido Recife por 11,68 km. Daí, à margem direita, entra-se em estrada de terra e percorre-se mais 2,55 km até o acesso Sudeste da propriedade avalianda. A situação do imóvel em relação à localização e acesso é considerada MUITO BOA.

VIII – Classes de Capacidade de uso: Classe III - 62,89%; Classe IV - 32,50%; Classe VIII - 4,61%

IX – Nota Agronômica: 0,5158

X – Exploração Predominante: Agricultura (fruticultura, grãos, horticultura)

DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
Valor Total do Imóvel (VTI)	R\$ 21.364.211,05
Valor da Terra Nua (VTN)	R\$ 21.319.252,71
Valor das benfeitorias	R\$ 44.958,34