

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 1. OBJETIVO

Avaliação de uma gleba de terras localizada no Município de Coronel Macedo (SP)

## 2. Proprietarios

Wanderley Nunes de Oliveira e Luzimara Ribeiro de Oliviera

## 3. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA AREA

Matricula – 7.484

CRI – Taquarituba (SP)

Area total – 242,00 HÁ

**Area avaliada – 80,66 HA**

Localização – Bairrro Barra Grande

Município – Coronel Macedo (SP)

Tipo de solo – predominante latossolo vermelho escuro

Topografia – relevo ondulado com aclave bem acentuado

Porte - pequena propriedade



Roteiro de acesso – de Coronel Macedo (SP) pela rodovia SP255 , sentido Taquarituba(SP) , por distancia aproximadamente de 7,5 km entrar a esquerda e seguir mais 2,5 km pela estrada municipal que ate a propriedade.

Acesso – local de fácil acesso

Aptidão para ocupação - pastagens ou reflorestamentos

#### 4. Composição da área

Área toda formada em pastagens

#### 4 . Infra estrutura existente

Area pertencente ao requerido esta delimitada por cerca de arame e morões de madeira , possuindo também um pequeno curral de madeira para o manejo de animais quando necessários

#### 5 . Classificação da capacidade de uso da terra

Classe VI – terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamentos , com problemas simples de conservação ,cultivaveis apenas em alguns casos essenciais de algumas culturas protetoras de solo

#### 6. Grupo de capacidade de uso

Grupo B – terras improprias para cultivos intensivos , mas ainda adaptadas para pastagens e/ ou reflorestamento e/ou vida silvestre , porem cultiváveis em caso de algumas cultivares protetoras do solo

#### 7. Apreciação econômica

Pesquisas realizadas junto as imobiliárias , pessoas ligadas ao ramo imobiliário e as características da propriedade avaliada foram levado em conta para o valor final atribuído.



Paulo Barros  
CREA 0700169638

## 8. Conclusão

Diante dos dados acima exposto avaliamos a propriedade pertencente a **Wanderley Nunes de Oliveira e Luzimara Ribeiro de Oliveira** em R\$2.800.000,00 ( dois milhões e oitocentos reais ) para a venda imediata e a vista .

Taquarituba, 13 de outubro de 2.021

Paulo A Barros Ferreira

Crea 0700169638

Paulo Ap. Barros Ferreira  
Engenheiro Agrônomo  
CREA/SP 0700169638  
(14) 99685-3668