

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM **IMÓVEL TERRA NUA**

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais					
Solicitante:	Cooperativa de Crédito Rio Rufino - Crediunião			Data da Solicitação:	06/05/2026
Proprietário:	ARMANDO CARLOS GEHRES CPF:224.458.700-20			Data da Vistoria:	12/05/2026
Endereço:	SC 112 KM 248			Data do Laudo:	12/05/2026
Complemento:	Zona Rural			Matrícula:	13.193
Bairro:	Jacutinga			Objetivo:	Determina o valor do mercado e liquidez
Cidade:	Rio Rufino	UF:	SC	CEP:	88.658-000
				Finalidade:	Leilão

Informações de Áreas			
Matrícula	CCIR	CAR	Projeto do Imóvel
Área: 10,00 ha	Área: ha	Área: ha	Área: - ha
Construída: - m²	Construída: m²	Construída: - m²	Construída: - m²
Módulo Fiscal: 0,5000000 ha	Módulo Fiscal: ha	Módulo Fiscal: ha	Módulo Fiscal: ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: 40,70 ha	Área: ha	Área: 10,00 ha	< Matrícula
Construída: m²	Construída: m²	Construída: - m²	< Matrícula
Módulo Fiscal: 2,0350000 ha	Módulo Fiscal: ha	Módulo Fiscal: 0,50 ha	< Matrícula

Características do Imóvel			
Topografia:	Fortemente Ondulado	Cons. Do Solo:	Cambissolo
Drenagem:	Moderadamente Drenado	Estradas Internas:	Pavimentada com Cascalho
Textura:	Argiloso / Cascalho	Melhoramentos:	Cercado com cerca de arame farpada
Util. Economica:	Turismo	Profundidade:	Vegetação Nativa
Aproveitamento:	30% de uso do solo	Pedregosidade:	não possui
Benfeitorias:	Cercado com arame farpados	Erosão:	Sem existência
Benfeitorias:	Rede de Energia Eletrica	Inundações	Não Imundável
Altitude:	860 m		

Valor de Mercado
R\$ 252.000,00
(DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS)

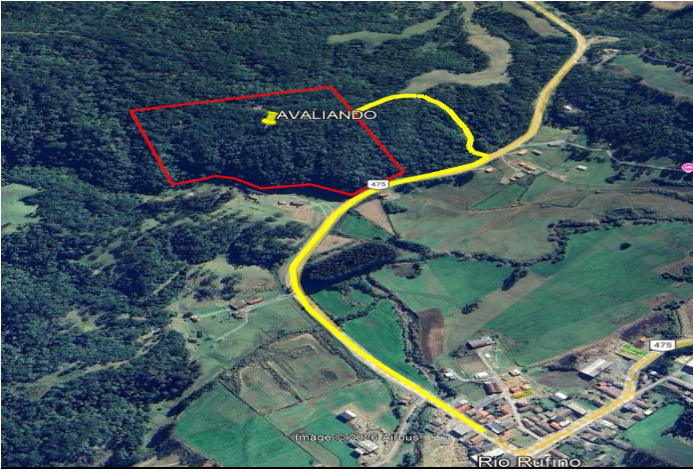
Comentários Gerais
O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de servidões, ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado. Os documentos disponibilizados pelo cliente foram: Certidão de inteiro teor atualizado do imóvel, CCIR, ITR e CAR.

Responsável Técnico:	CLOVIS FRANCISCO DE OLIVEIRA	
Telefone de Contato:	49 99145-5643	Assinatura:
Identificação:	CREA-SC 186659-5 CRECI 54.861F	

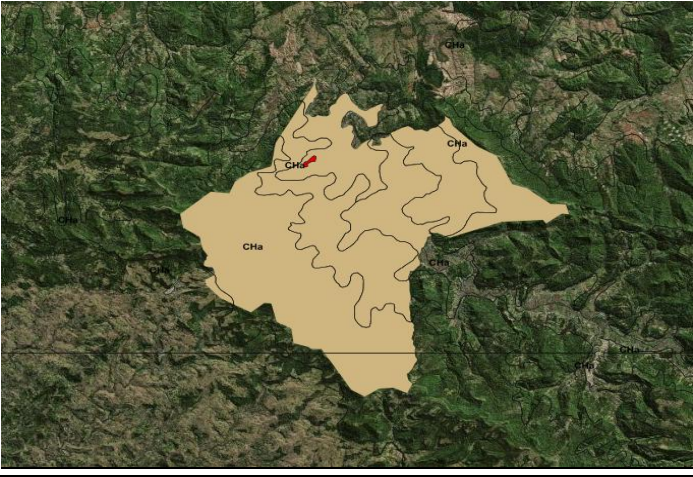
Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Imóvel	
Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
O referido imóvel fica a aproximadamente 4 km do centro de Rio Rufino/SC, o acesso se dá pela SC112, sentido a BR282 cerca de 1km entrada a esquerda, e segue por estrada de chão por 3km até o imóvel que fica no alto da monanha.	
Coordenadas Latitude: 27°51'10.75"S Longitude: 49°47'1.54"O	

Memorial Descritivo da Área	
Descritivo	Delimitação da área
Imóvel. Um Terreno rural, com área de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), situado no lugar Rio Rufino, em Rio Rufino, Santa Catarina, com a seguinte descrição descrita na matrícula atualizada que acompanha em anexo.	

Mapa Pedológico da Região	
Descritivo	Mapa
Identificação: SG22 - CHa7 / Letra Símbolo: CHa Legenda Completa: CHa - Cambissolo Húmico Aluminico Ordem (1º nível): Cambissolo / Subordem (2º nível): Húmico Grande Grupo (3º nível): Aluminico / Subgrupo (4º nível): Típico Horizonte/Camada: A húmico Textura: argilosa Relevo Local: ondulado e suave ondulado Erosão Não possui Classe de Pedregosidade Não possui Classe de Rochosidade Não possui	

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico



ACESSO PRINCIPAL

Início do Imóvel pela estrada interna



Imagem Interna

Energia Elétrica



Vista do imóvel as margens da Rodovia Estadual SC112

Vista do imóvel as margens da Rodovia Estadual SC112

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico



Vista do imóvel as margens da Rodovia Estadual SC112



Vista do imóvel as margens da Rodovia Estadual SC112

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Substituta: Charlene Dirksen Cruz
Avenida Rodolfo Andersen, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro - Urubici
C.E.P. 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.rnubici.com.br E-mail: rnubici@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor
Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da matrícula número 13.193, conforme imagem anexa.

Matrícula nº 13.193
Data de Emissão: 12 de julho de 2024

Origem: Registro anterior neste Ofício, sob matrícula 13.174, fls. 01, do Livro 2, (Imóvel objeto de Hon. em Aust. Judicializada - 24,42%; MPSC - 4,88%; Rensar, de Alto Isonio e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,25%). ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 13,64. O referido é verdade e dou lo. São José, 12 de julho de 2024.

Continuação da Matrícula nº 13.193 de 04 de Junho de 2024.

R-13.193. Processo nº 40.714 em 26/06/2024. Urubici, 10 de Julho de 2024. Local da Emenda: Rio Rufino, Entanto, ARMANDO CARLOS GEHRES, já qualificado, Cndor: COOPERATIVA DE CREDITO DE RIO RUFINO - SICREDI CREDIUNIAO, inscrita no CNPJ nº 02.448.839/0001-12, com sede em Rua José Serefini dos Santos, 34, Centro, Rio Rufino, SC. Valor do crédito: R\$ 348.358,62 (quinhentos e quarenta e oito mil e 277,10 % de hon. em Aust. Judicializada - 24,42%; MPSC - 4,88%; Rensar, de Alto Isonio e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,25%). ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 13,64. O referido é verdade e dou lo. São José, 12 de julho de 2024.

Continuação da Matrícula nº 13.193 de 04 de Junho de 2024.

R-13.193. Processo nº 40.714 em 26/06/2024. Urubici, 10 de Julho de 2024. Local da Emenda: Rio Rufino, Entanto, ARMANDO CARLOS GEHRES, já qualificado, Cndor: COOPERATIVA DE CREDITO DE RIO RUFINO - SICREDI CREDIUNIAO, inscrita no CNPJ nº 02.448.839/0001-12, com sede em Rua José Serefini dos Santos, 34, Centro, Rio Rufino, SC. Valor do crédito: R\$ 348.358,62 (quinhentos e quarenta e oito mil e 277,10 % de hon. em Aust. Judicializada - 24,42%; MPSC - 4,88%; Rensar, de Alto Isonio e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,25%). ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 13,64. O referido é verdade e dou lo. São José, 12 de julho de 2024.

Rosto da Matrícula

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUBICI
Substituta: Charlene Dirksen Cruz
Avenida Rodolfo Andersen, 2706, 2º Andar Sala 203 - Centro - Urubici
C.E.P. 88650-000 Telefone: (49)3278-5556 www.rnubici.com.br E-mail: rnubici@gmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.193.

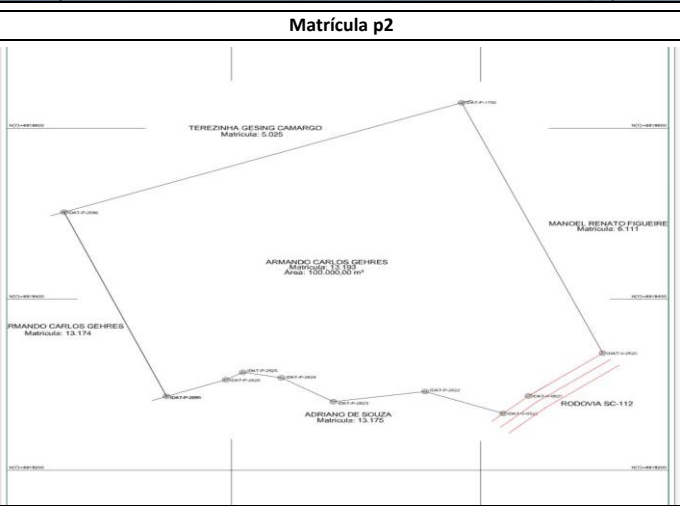
O referido é verdade e dou fé. Urubici - SC, 12 de julho de 2024.

Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos - Oficial Titular
Charlene Dirksen Cruz - Substituta
Vanessa Souza Gondard - Escrivente
Andriele Figueiredo - Escrivente
Ediane Ribeiro de Souza - Escrivente
Poliana Gonçalves Torquato - Escrivente
Rafaela Antunes Dornier - Escrivente

Enrolamentos:
01 Certidão x valor: R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Matrícula p3



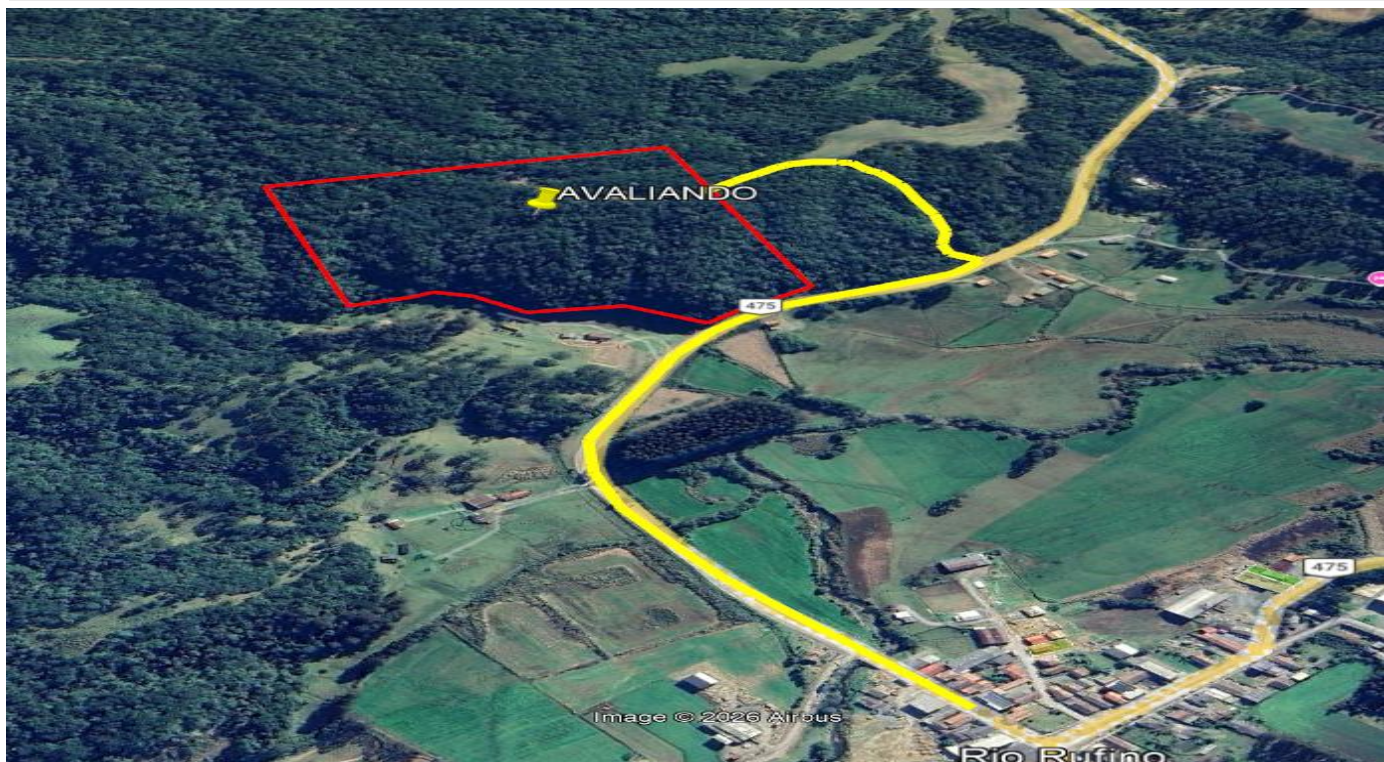
Mapa

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

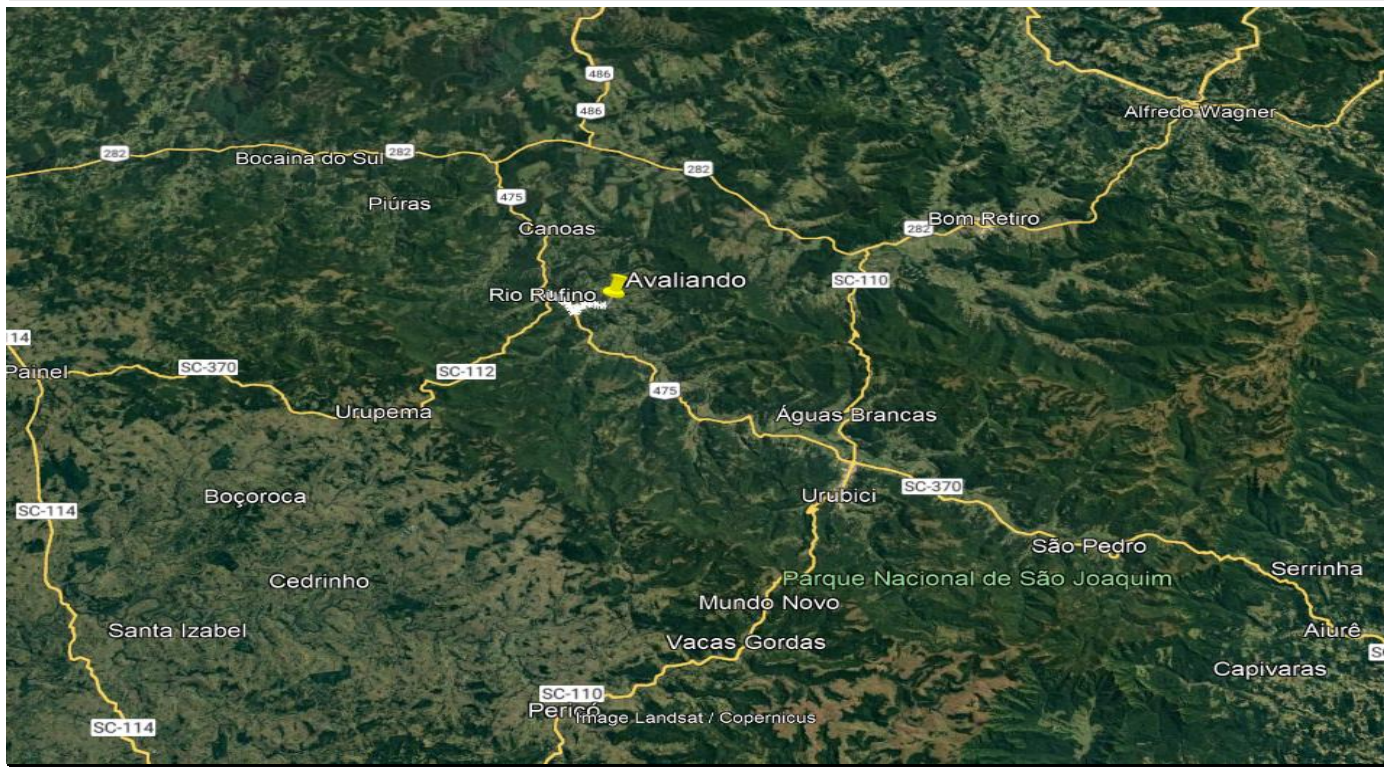
FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras

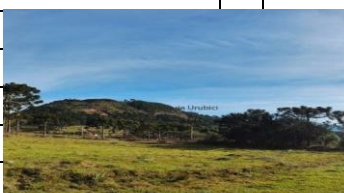


Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando											
Endereço:	SC 112										
Bairro:	JACUTINGA				Cidade:	RIO RUFINO				UF:	SC
Área de Terreno (ha):	10,00		Área Construída:	0,00							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:								
Hidrografia:	Normal		Fonte:								
Topografia:	Fortemente Ondulado		Informante:								
Benfeitorias			Contato								
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs	60,00	100%	IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	60,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	88%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculo:		
Observações: Valor: R\$ 1.000.000, extensão impressionante: 17,90 hectares, Localização: Área rural serena em Santa Tereza, Água abundante no local, com energia elétrica.											

Elemento Comparativo 1											
Endereço:	Urubici										
Bairro:	Vacas Gordas				Cidade:	Urubici				UF:	SC
Área de Terreno (ha):	4,00		Área Construída:	N/A							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	IMOBILIARIA URUBICI							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	Site							
Benfeitorias	Sim		Contato	IMOBILIARIA URUBICI							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	0%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações: Localizado em Vacas Gordas - Urubici. Área Rural com 4,00 hectares, Região com grande possibilidade de neve,											

Elemento Comparativo 2													
Endereço:		Urubici											
Bairro:		Mundo Novo				Cidade:		Urubici				UF:	SC
Área de Terreno (ha):		2,80		Área Construída:		0,00							
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		Imobiliaria Urubici							
Hidrográfia:		Bom		Fonte:		Oferta							
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Imobiliaria Urubici							
Benfeitorias		Sim		Contato		site							
Classes de Solo													
I	80,00	80%	IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s				
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII				
IIe			IIIe,s	20,00	20%	Vle			Áterreno(ha):	100,00	100%		
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	91%			
IIIs			IVe			VIIe							
Observações: Perfeitamente localizado a 11,5 km do centro. Com acesso à água e luz.													

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3											
Endereço:	Urubici										
Bairro:	Rio Capoeiras				Cidade:	Urubici				UF:	SC
Área de Terreno (ha):	2,00		Área Construída:	0,00							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	Imobiliaria Urubici							
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Imobiliaria Urubici							
Benfeitorias	não		Contato	site							
Classes de Solo											
I	1,00		IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s	6,00	86%	Vle			Áterreno(ha):	7,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	48%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações: Viva rodeado pela natureza, com a comodidade de estar perto de tudo, apenas 4,6 km do centro de Urubici, no bairro Rio Capoeiras, contem água e luz.											

Elemento Comparativo 4												
Endereço:	Urubici											
Bairro:	Rio dos Bugres					Cidade:	Urubici				UF:	SC
Área de Terreno (ha):	2,00		Área Construída:	0,00								
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	Imobiliaria Urubici								
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta								
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Imobiliaria Urubici								
Benfeitorias	sim		Contato	Site								
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII			
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	0%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Com 2 hectares de puro potencial, este terreno é a tela em branco para o seu projeto de vida. Seja para uma casa espaçosa, uma pousada charmosa ou para cultivar, este pedaço de paraíso espera por você. Apenas 4 km do asfalto, 5 km por estrada de chão bem cuidada.												

Elemento Comparativo 5												
Endereço:		Urubici										
Bairro:		Mundo Novo				Cidade:		Urubici			UF:	SC
Área de Terreno (ha):		2,00		Área Construída:		0,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		Imobiliaria Urubici						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Imobiliaria Urubici						
Benfeitorias				Contato		site						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII			
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	0%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações: Você vai encontrar todas as comodidades modernas que você deseja: água, luz, telefone e internet.												

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6										
Endereço:	Urubici									
Bairro:	Morro da Igreja				Cidade:	Urubici			UF:	SC
Área de Terreno (ha):	2,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	Imobiliária Urubici						
Hidrografia:	Bom		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Imobiliária Urubici						
Benfeitorias			Contato	site						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:	0%
Observações: Área Rural com 2,00 hectares, terreno possui área limpa e plana com árvores nativas da região, altitude de 1.300, águas de nascentes, rede de energia elétrica próxima.										

Elemento Comparativo 7										
Endereço:										
Bairro:					Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):			Área Construída:			Inserir a foto				
Situação:			Preço Anunciado:							
Hidrografia:			Fonte:							
Topografia:			Informante:							
Benfeitorias			Contato							
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:	0%
Observações:										

Elemento Comparativo 8										
Endereço:										
Bairro:					Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):			Área Construída:			Inserir a foto				
Situação:			Preço Anunciado:							
Hidrografia:			Fonte:							
Topografia:			Informante:							
Benfeitorias			Contato							
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:	0%
Observações:										

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 9											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 10											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 11											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 12											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	0,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	0%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 13											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I	20,00	4%	IIIw(a)	50,00	10%	IVe,s	150,00	30%	VIIe,s	280,00	56%
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	500,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	33%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

Elemento Comparativo 14											
Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
Área de Terreno (ha):		Área Construída:				Inserir a foto					
Situação:		Preço Anunciado:									
Hidrografia:		Fonte:									
Topografia:		Informante:									
Benfeitorias		Contato									
Classes de Solo											
I	20,00	4%	IIIw(a)	50,00	10%	IVe,s	150,00	30%	VIIe,s	280,00	56%
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	500,00	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice	33%	
IIIs			IVe			VIIe			Cálculado:		
Observações:											

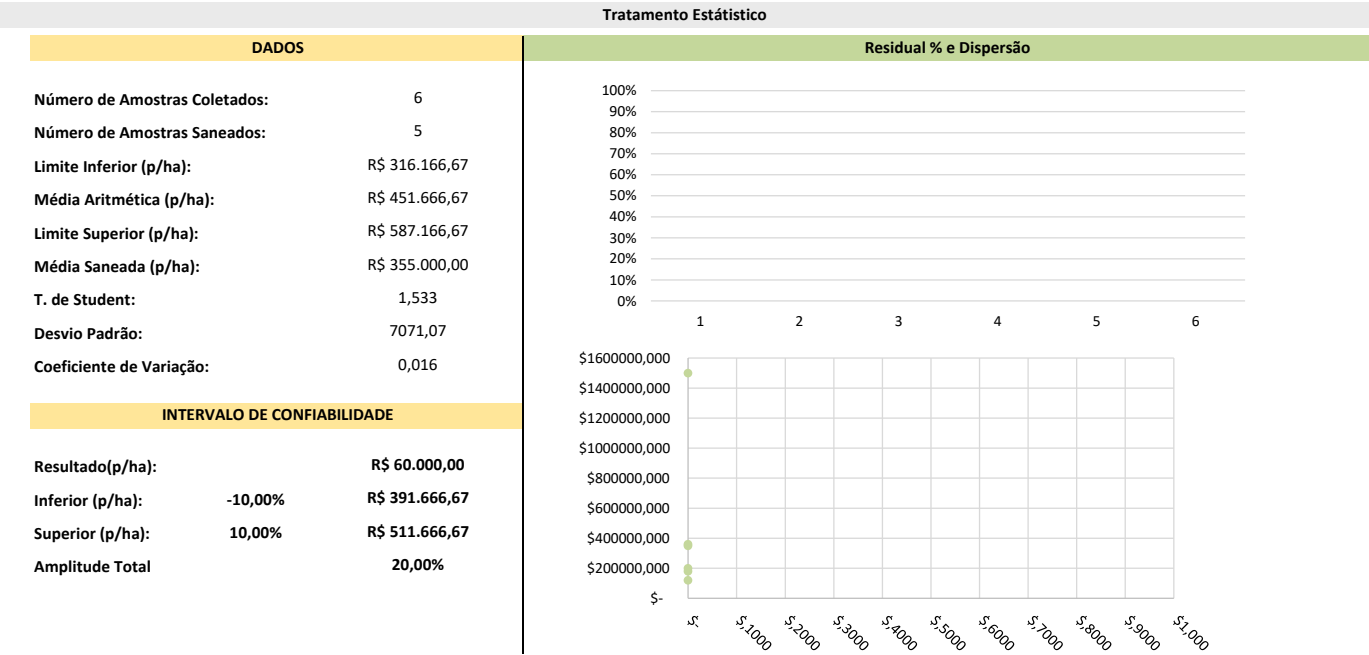
Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOSLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados														
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Uso terras	Área	Novo Fator #1	Produto Fatores	Unit-ha Homo	
1	IMOBILIARIA URUBICI	17,90	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,842	0,878	0,880	1,000	1,000	0,65	R\$	1.500.000,00
2	Imobiliária Urubici	4,00	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,889	0,878	0,965	1,000	1,000	0,75	R\$	360.000,00
3	Imobiliária Urubici	2,80	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,889	0,878	1,833	1,000	1,000	1,43	R\$	350.000,00
4	Imobiliária Urubici	2,00	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,889	1,010	0,880	1,000	1,000	0,79	R\$	200.000,00
5	Imobiliária Urubici	2,00	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,889	1,000	0,880	1,000	1,000	0,78	R\$	180.000,00
6	Imobiliária Urubici	2,00	0,90	R\$ -	1,000	1,000	0,889	0,878	0,880	1,000	1,000	0,69	R\$	120.000,00

Média	R\$	-	Média	R\$	451.666,67
Desvio		0,00	Desvio		7071,07
Coef. de variação		0,00	Coef. de variação		0,02
			Média Saneada	R\$	355.000,00
			Limite Inferior	R\$	316.166,67
			Limite Superior	R\$	587.166,67
			Amostras Saneadas		5
			Amostras Descartadas		1

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 252.000,00
	10,00		R\$36.000,00		0,70		



Comentários sobre o cálculo

Aplica-se 0,7 de fator de ajusto devido imóvel ter apenas 30% de de aproveitamento de uso de solo, tendo como restante mata nativa.

Avaliação de Imóvel Rural - MCDDM IMÓVEL TERRA NUA

FRANCISCO ENG. NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados 4	1 Ponto
3	Apresentação dos dados Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2 Pontos
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) Publicações	2 Pontos
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00a	1 Ponto

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Todos, no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

- | | |
|---|---|
| 1 | Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido
20,00% |
| 2 | Grau de Precisão Obtido
Grau III |