

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

CHÁCARA BARREIRO

Imóvel – Matrículas M – 12.361 / Cartório de Registro de Imóveis / Comarca de Tibagi – PR.

PROPRIETÁRIO: LUIZ FRANCISCO DE GEUS
CPF n.º 004.194.949-87

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Áreas de terra no Lugar denominado BARREIRO/SÃO DOMINGOS estrada sentido localidade Barreiro, M – 12.361 com área total de 10,9167 hectares.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Terrenos ondulados com média declividade, solos relativamente rasos silte - areno - argilosos, cobertas com pastagens de boa qualidade e mata nativa, ótimo para produção agrícola, como pecuária lavoura, pois o imóvel tem excelente localização e de fácil escoamento, com apenas 4,1km da rodovia BR 153 – Transbrasiliana.

A propriedade tem alto potencial turístico para ser explorado, visto que a sua localização fica em pontos estratégicos para acesso aos pontos de Voo Livre, Salto Santa Rosa e Salto Puxa Nervos.

TERRENO:

As áreas estão divididas por atividade de ocupação nas seguintes proporções:

Área do terreno = 10,9167 hectares

- 44% com pastagens = 4,9167 hectares**
- 55% com áreas de preservação permanentes (A.P.P.) e áreas de reserva legal = 6,0000 hectares**

CARACTERÍSTICAS DA BENFEITORIA:

- Casa Sede, construção mista de madeira e alvenaria, padrão baixo com área de aproximadamente 50,00m², idade aproximada de 15 anos, entre regular;**
Valor da benfeitoria: R\$ 40.000,00 (obs: reformada, considerado 50% da vida útil).

- **Galinheiro cercado e horta cercados com alambrado, aprisco em construção de pré moldado;**
Valor da benfeitoria: R\$ 25.000,00
- **Cercamento total do imóvel em todas as divisas R\$ 15.000,00**

AVALIAÇÃO: esta avaliação segue o nível de rigor normal, tomando - se como parâmetros de referência:

Cartório de Títulos e Documentos – Tibagi – PR;
Cartório de Registro de Imóveis – Tibagi – PR;
Prefeitura Municipal de Tibagi – (ITBI);
Custo Unitário Básico da Construção Civil – (CUB).

Valor do terreno: R\$ 654.095,00

BENFEITORIAS:

Valor das benfeitorias: R\$ 80.000,00

VALOR TOTAL TERRENO + BENFEITORIAS:

Valor: R\$ 654.095,00 + R\$ 80.000,00

Valor: R\$ 734.095,00

(Setecentos e trinta e quatro mil e noventa e cinco reais).

Tibagi, 14 de novembro de 2024.

Leopoldo Scheraiber
Eng.º Civil CREA-PR 154.208/D

ANEXO I: FOTOS – novembro/2024



Foto 1 – Entrada propriedade



Foto 2 – Casa



Foto 3 – Benfeitorias



Foto 4 – Benfeitorias



Foto 5 – Casa caseiro e barracão misto

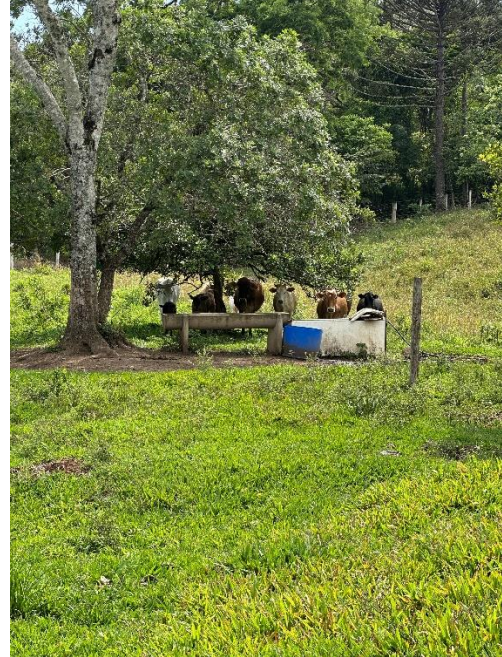


Foto 6 – Área pasto



BR 153 até propriedade