

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. INTRODUÇÃO:

Laudo elaborado conforme solicitação do Banco da Amazônia, através da Ordem de Serviço nº. 2012/055, datada de 14.12.2012.

1.1. Finalidade:

Reavaliar o imóvel rural denominado "Fazenda Remanso" objeto de garantia da operação FIR-084-90/0007-6, de responsabilidade do mutuário Ivo Pereira de Lima.

1.2. Objetivo:

Determinar o valor de mercado do bem, objeto da garantia hipotecária, denominado "Fazenda Remanso", com área total de 525,0000 hectares.

1.3. Interessado:

Banco da Amazônia S.A.

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RURAL:

- 2.1. Nome: Ivo Pereira Lima
 2.2. Nacionalidade: Brasileiro
 2.3. Estado Civil: Casado
 2.4. CPF/CNPJ: 056.899.457-49
 2.5. Endereço: Rua Cameté, nº 19, Quadra 5, Conjunto Débora, Manaus - AM.

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

3.1. Aspectos Gerais:

A propriedade está localizada no Estado do Amazonas, em região onde predomina o ecossistema várzea

As atividades agropecuárias desenvolvidas naquela região são realizadas exclusivamente por agricultores familiares, onde praticam a agricultura de subsistência e o extrativismo vegetal.

3.2. Recursos Institucionais:

Na região onde o imóvel avaliando encontra-se localizado é oferecido somente o serviço de educação (ensino básico), sendo que tal serviço é prejudicado pela grande distância existente entre o imóvel e escola pública.

Naquela região **não são oferecidos** os serviços básicos, tais como: saúde, transporte, fornecimento de energia AT/BT, telefonia móvel ou fixa e de armazenamento de produtos agropecuários.

4. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1. Identificação:

Denominação: Fazenda Remanso
 Área Registrada: 525,0000 hectares
 Nº. de Lotes Fiscais: 6,56

4.2. Limites e Confrontações:

Ao Norte: Cabeceira do lago do Mirauá
 Ao Sul: Com terras devolutas
 A Leste: Terras do Sr. Francisco Bruno de Souza
 A Oeste: Terras do Sr. José de Albuquerque Lima

4.3. Coordenadas Geográficas:

Latitude: S 03° 32' 52,7"
 Longitude: W 060° 36' 39,0"
 Datum: SAD 69



Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

4.4. Documentos de Propriedade:

Tipo: Escritura Pública de Compra e Venda
Emissão: 29 de outubro de 1979
Matrícula: 1.162
Livro: 2 RG
Folhas: 1 e 2
Origem: Cartório de Registro de Imóveis de Manacapuru - AM.

4.5. Acesso à Propriedade:

A propriedade tem o acesso classificado como MUITO RUIM, discriminado a seguir.

Período de inverno: no período de janeiro a junho o acesso é realizado por via fluvial, saindo do município de Manaquiri até a entrada do Lago do Miraaúá, em seguida, percorre-se também por via fluvial até a cabeceira do Lago do Miraaúá, onde encontra-se localizado o imóvel. O percurso, realizado em motor de pôpa com potência de 15 hp, possui duração de 1 hora e 30 minutos.

Período de verão: no período de julho a dezembro o acesso é realizado parte por via fluvial e parte por via terrestre. Saindo do município de Manaquiri, por via fluvial, percorre-se até a entrada do Lago do Miraaúá (duração 45 minutos em motor de pôpa de 15 hp) e em seguida, por via terrestre, o restante do percurso é realizado por caminhada com duração média de 4 horas até a cabeceira do Lago dos Miraaúá, onde encontra-se localizado o imóvel.

4.6. Clima:

O clima predominante na região é o tropical quente e úmido, com estações de inverno e verão definidas.

4.7. Vegetação:

Predominam áreas de mata sem incidência de espécies florestais de valor econômico, áreas com capoeira e vegetações rasteiras nas áreas de várzea (gramíneas nativas).

4.8. Relevo:

Predominam no imóvel áreas com relevo ondulado e relevo com declive suave.

4.9. Solo:

O imóvel avaliando possui o solo classificado como Solos Aluviais, com diagnóstico argiloso, não apresentando limitações quanto à profundidade efetiva do solo, porém apresenta moderada limitação de drenagem.

4.10. Capacidade de Uso das Terras:

Os solos do imóvel estão classificados como da Classe IV quanto à capacidade do uso.

Não apresenta limitação quanto à fertilidade, não apresenta nenhum grau de limitação quanto à profundidade efetiva e ao impedimento a mecanização, porém são cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada por tratar-se de área de várzea.

4.11. Disponibilidade do Recursos Hídricos:

A propriedade apresenta boa oferta de recursos hídricos, possuindo igarapés e lagos que realizam a boa distribuição e fornecimento de água para o imóvel.

4.12. Uso da Terra (Atividade Explorada):

Não existe nenhuma atividade agropecuária ou florestal sendo desenvolvida no imóvel avaliando. Pode-se constatar que o referido imóvel encontra-se completamente abandonado.

5. AVALIAÇÃO:

Foi realizada vistoria *in loco* no imóvel avaliando e nos imóveis paradigmas para a realização do levantamento das benfeitorias indenizáveis e a identificação das características intrínsecas e extrínsecas de cada imóvel, objetivando comparar as informações de mercado.



Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

5.1. METODOLOGIA UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO DA TERRA NUA:

Adotamos o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO para a determinar o valor de mercado do imóvel avaliando, conforme metodologia definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, através das normas NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-3 (Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais), demais legislações pertinentes e literaturas consagradas sobre a avaliação de imóveis rurais.

Por esse método, o valor de mercado é determinado pela comparação direta com outros imóveis semelhantes ao avaliando, cujas informações ou dados de mercado são obtidos valendo-se de entrevistas, visitas técnicas, anúncios, de jornais ou revistas, documentações de transferências, cadastros ou informações de corretores. Cabe ao avaliador comparar as informações de mercado, levando-se em consideração todas as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel avaliando em relação aos imóveis paradigmas.

Para determinação do valor da terra nua, subtraímos os valores das benfeitorias indenizáveis existentes nos elementos amostrais e submetemos à tratamento estatístico dos valores obtidos.

Será necessária a correção dos valores em decorrência das diferenças de metragem, localização, capacidade de uso do solo, disponibilidade de recursos hídricos e etc, entre o imóvel avaliando e os imóveis paradigmas, portanto, adotaremos um critério para restabelecer a variação de valores, utilizando fatores para a homogeneização dos elementos amostrais.

Os fatores utilizados para a homogeneização dos valores das amostras, considerados no presente laudo, são: Fator de Fonte, Fator de Capacidade de Uso do Solo, Fator de Recursos Hídricos, Fator de Acesso, Fator de Transposição e Fator de Correção de Área. Será utilizado tabelas para a definição dos referidos fatores, conforme descrição abaixo.

5.1.1. Fator de Fonte:

Esse índice pode ser tanto de redução como de acréscimo do valor pesquisado de mercado, pois qualquer desses valores terá uma elasticidade de negociação.

Neste trabalho consideramos os fatores discriminados na tabela I.

Tabela I:

SITUAÇÃO	FATOR
Venda concretizada (realizada)	1,00
Valor anunciado para venda (oferta)	0,95

5.1.2. Fator de Capacidade de Uso da Terra:

Relacionam-se diretamente duas variáveis, uma é a capacidade da terra de produzir renda, e outra é o potencial de produção da renda. Portanto, nesse procedimento, os elementos pesquisados e o imóvel avaliando são comparados de acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971, que em sua III aproximação estabelece as diferenças entre as 8 Classes de Solos, com relação a sua Capacidade de Uso, sendo elas:

• Terras cultiváveis:

Classe I – Terras cultiváveis aparentemente sem problemas especiais de conservação.

Classe II – Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.

Classe III – Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.

Classe IV – Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada com sérios problemas de conservação.

• Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral a pastagens ou reflorestamento:

Classe V – Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamentos, sem problemas de conservação.

Classe VI – Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamentos, com problemas simples de conservação.

Classe VII – Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamentos, com problemas complexos de conservação.

• Terras impróprias para vegetação produtivas e próprias para proteção da fauna silvestre, para recreação ou

Classe VIII – Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.


Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

Neste trabalho consideramos os valores discriminados na Tabela II, onde é informado as escalas de valores adotados, referente à capacidade de uso do solo e seu valor relativo a cada classe, em função do percentual da renda líquida.

Tabela II:

CLASSE DO SOLO	ESCALA DE VALOR (% da renda líquida)
I	100
II	90
III	75
IV	65
V	55
VI	45
VII	35
VIII	30

Fonte: MOREIRA, 1997.

5.1.3. Fator de Recursos Hídricos:

Procura-se com esse fator corrigir a discrepância dos valores através de índices comparativos que tornam homogêneos quanto à presença de recursos hídricos, considerando a quantidade, qualidade e distribuição de águas superficiais na propriedade, conforme tabela abaixo.

Tabela III:

TIPO	QUALIFICAÇÕES	ESCALA DE VALOR
Muito Bom	<u>Recursos naturais:</u> margem de rios secundários, ou de grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais:</u> serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,30 e 1,50, quando relacionados a qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
Bom	<u>Recursos naturais:</u> margem de rio secundário, ou nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais:</u> cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Normal	<u>Recursos naturais:</u> margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais:</u> cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,01 e 1,14, quando relacionados a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Regular	<u>Recursos naturais:</u> nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais:</u> cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Fixo em 1,00 quando a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos não contribuem para melhorar as condições do imóvel rural.
Ruim	<u>Recursos naturais</u> ou <u>artificiais</u> que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,80 e 0,99, quando relacionados a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Muito Ruim	Inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,50 e 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel.

Fonte: DESLANDES, 2002.

5.1.4. Fato de Acesso:

A adoção deste fator deu-se de forma a caracterizar o acesso como um fator na avaliação e homogeneização dos dados dos elementos de pesquisa. O objetivo deste fator é comparar os acessos às propriedades, se mais de um qual seria o melhor, se temporário ou perene, se ótimo, regular ou ruim, se natural ou artificial, e levar em conta além do tipo de via, as distâncias a pontos de referência.



Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

Tabela IV:

SITUAÇÃO	TIPO DE ACESSO	PRATICABILIDADE	ESCALA DE VALOR
Muito Bom	Asfalto	Todo o ano	1,11 a 1,20
Bom	Asfalto + pouca terra	Todo o ano	1,01 a 1,10
Normal	Asfalto + muita terra	Todo o ano	1,00
Regular	Terra	Todo o ano	1,00
Ruim	Muita Terra	Parte do ano	0,90 a 0,99
Muito Ruim	Obstáculos	Parte do ano	0,80 a 0,89

Fonte: DESLANDES, 2002.

5.1.5. Fator de Transposição:

Este fator é utilizado para corrigir as diferenças de valores referentes ao posicionamento encontrado entre os imóveis pesquisado e o avaliando.

5.1.6. Fator de Correção de Área (FA):

Para calcular esse fator adotamos os procedimentos abaixo discriminados.

Equação 1:

$$Se \left(\frac{AEP}{AEA} \right) < 0,30, \text{ então } \rightarrow FA = \sqrt[4]{\frac{\left(\frac{AEP}{AEA} \right) + 1}{2}}$$

Equação 2:

$$Se \left(\frac{AEP}{AEA} \right) \geq 0,30, \text{ então } \rightarrow FA = \sqrt[5]{\frac{\left(\frac{AEP}{AEA} \right) + 1}{2}}$$

Sendo:

FA = Fator Correção de Área.

AEP = Área do Elemento Pesquisado.

AEA = Área do Elemento Avaliado.

5.1.7. Cálculos Avaliatórios:

Os elementos obtidos para a comparação receberam tratamento adequado de modo a torná-los comparáveis ao imóvel avaliando.

O fator de transposição foi obtido a partir de observações das condições atuais dos objetos de comparação *in loco*.

Já os fatores de fonte, de capacidade do uso da terra, de recursos hídricos e de acesso foram alcançados de acordo com a apreciação *in loco* das condições dos objetos de comparação, e com base nas Tabelas I, II, III e IV.

Para a comparação utilizando o fator de área, adotamos os procedimentos constantes no item 5.1.6 do presente laudo.

Os resultados foram obtidos a partir dos produtos de cada linha, multiplicando-se coluna por coluna.

5.1.7.1. Homogeneização das Amostras:

Tabela V:

Nº das Amostras	Valor Unitário (R\$/ha)	Fator de Fonte	Fator de Capacidade de Uso da Terra	Fator de Recursos Hídricos	Fator de Acesso	Fator de Transposição	Fator de Correção de Área	Resultados (R\$/ha)
1	71,43	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,89	40,31
2	75,00	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,98	46,61
3	76,00	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,99	47,71
4	70,00	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,99	43,94
5	95,24	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,91	54,96
6	66,67	0,95	0,75	1,00	0,89	1,00	0,97	41,01


Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

5.1.7.2. Cálculos Estatísticos das Amostras:

Tabela VI: Resumo estatístico.

Elementos Estatísticos	Simbologia	Valor	Unidade
Média Homogeneizada	\bar{x}	45,76	R\$/ha
Desvio Padrão	δ	5,38	R\$/ha
Variância	δ^2	28,94	R\$/ha
Número de Amostras	n	6	amostras
Graus de Liberdade	gl	5	unidade
Coefficiente de Student	$t_{(80\%)}$	1,415	-
Intervalo de Confiança	I.C.	3,40	R\$/ha

A seguir relacionamos as fórmulas estatísticas utilizadas no laudo de avaliação, a saber:

Equação 3: Média Homogeneizada

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}, \text{ sendo } n = 8$$

Equação 4: Desvio Padrão

$$\delta = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Equação 5: Variância

$$\delta^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n-1}$$

Equação 6: Graus de Liberdade

$$gl = n - 1$$

Equação 7: Intervalo de Confiança

$$I.C. = t_{(0,80)} * \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}, \text{ sendo que o coeficiente de Student é tabelado.}$$

5.1.7.3. Campo de Arbítrio:

O campo de arbítrio é o intervalo no qual o Avaliador tem liberdade de definir e adotar o melhor e único valor da avaliação.

Abaixo informamos o valor mínimo e o valor máximo (limite inferior e limite superior) que pode ser adotado como valor unitário (R\$/hectare) na avaliação da terra nua, portanto, consideramos o valor médio homogeneizado, constante na Tabela VI.

Tabela VII: Determinação do Campo de Arbítrio.

LIMITES	MÉDIA (R\$/ha)	INTERVALO DE CONFIANÇA (R\$/ha)	CAMPO DE ARBÍTRIO (R\$/ha)
Inferior	45,76	3,40	42,36
Superior	45,76	3,40	49,16


Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

5.2. METODOLOGIA UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS INDENIZÁVEIS:

As benfeitorias foram avaliadas levando-se em consideração a sua reposição nos valores atuais e a vida útil, onde consideramos a depreciação física e a depreciação funcional. Abaixo, discriminamos a fórmula para definir o valor atual da benfeitoria e a Tabela VII, utilizada para definir os coeficientes de depreciação física e funcional, a saber:

$$Va = Vu \cdot s \cdot e$$

Onde:

Va = valor atual da benfeitoria;

Vu = valor básico de benfeitoria;

s = área ou quantidade construída;

e = coeficiente da depreciação atribuído ao estado físico e funcional da benfeitoria.

Tabela VIII – Coeficientes para a depreciação física e funcional da benfeitoria.

Depreciação Física	Depreciação Funcional			
	Adequada	Inadequada	Superada	Total
Ótimo	1	0,75	0,5	0,2
Bom	0,8	0,6	0,4	0,16
Regular	0,6	0,45	0,3	0,12
Precário	0,4	0,3	0,2	0,08
Mau	0,2	0,15	0,1	0,04

Onde:

Adequada = a benfeitoria está perfeitamente adequada à sua utilização, está 100% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

Inadequada = a benfeitoria está parcialmente adequada à sua utilização, aproximadamente 75% de sua capacidade é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

Superada = a benfeitoria está superada, considerando as recomendações técnicas atuais, mas aproximadamente 50% de sua capacidade ainda é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;

Total = a benfeitoria não tem utilidade nenhuma, servindo apenas como fonte de material usado, 20% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola.

5.3. AVALIAÇÃO DA TERRA NUA E COBERTURA:

Distribuição das Áreas	Quantidade	Unidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Terra nua	525,0000	ha	45,76	24.022,35
				0,00
				0,00
Total (terra nua e coberturas)				24.022,35

5.4. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS INDENIZÁVEIS:

Discriminação Sumária	Quant.	Unidade	Valor da Benfeitoria Nova (R\$)	Fator de Depreciação	Valor Total (R\$)
Curral coberto, construído em madeira de lei, destinado ao manejo de bovinos de aptidão leiteira, medindo 18 x 32 metros, com 4 divisões e 1 brete, com cobertura em telhas de alumínio, piso concretado, sem instalação elétrica e sem instalação hidráulica. Classificamos como MAU a depreciação física e como TOTAL a depreciação funcional.	576	m ²	63.360,00	0,04	2.534,40
					0,00
Total (benfeitorias)					2.534,40


Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

7. CONCLUSÃO:

O valor do imóvel rural, objeto desta avaliação, denominado "Fazenda Remanso" com área total de 525,0000 hectares, localizada na cabeceira do Lago do Miraaú, Município de Manquiri, Estado do Amazonas, pelos critérios e considerações expostos é de **R\$ 26.500,00 (Vinte e Seis Mil e Quinhentos Reais)**, atendendo aos itens da NBR 14.653-3 : 2004 da ABNT.

Tabela IX: Resumo da avaliação do imóvel rural denominado Fazenda Remanso.

RESUMO DA AVALIAÇÃO	
Valor da Terra Nua	24.022,35
Valor das Benfeitorias	2.534,40
Valor Total do Imóvel	26.556,75

Valor do Imóvel Rural em Dólar: U\$ 12.916,71
Cotação do Dólar Comercial: R\$ 2,056
Data da Conversão do Dólar: 26 de dezembro de 2012.
Data da Realização da Vistoria: 17 e 18 de dezembro de 2012.
Data do Laudo de Avaliação: 26 de dezembro de 2012.

8. INFORMAÇÕES SOBRE O MERCADO E COMERCIALIZAÇÃO:

A comercialização de imóveis rurais no município de Manquiri - AM apresenta-se estagnada sem perspectivas reais de valorização.

A região onde encontra-se localizado o imóvel objeto da avaliação possui pouca atividade agropecuária, fato ocasionado principalmente pela grande dificuldade de escoamento da produção.

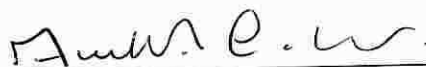
O imóvel avaliando possui a localização e o acesso classificada como MUITO RUIM, sendo que tal fator proporciona a desvalorização do imóvel. Essa característica de desvalorização é comum a todos os imóveis paradigmas localizados no Lago do Miraaú, região onde encontra-se localizado o imóvel objeto da avaliação.

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

9.1. Classificação do laudo de avaliação quanto à fundamentação: Grau II
9.2. Classificação do laudo de avaliação quanto à precisão: Grau I

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas, "ABNT NBR 14653-1:2001 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais", Rio de Janeiro-RJ, 2001;
- ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas, "ABNT NBR 14653-3:2004 - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais", Primeira edição, Rio de Janeiro-RJ, 2004;
- MOREIRA, Eng Alberto Lélío, "Princípio de Engenharia de Avaliações" - Editora PINI, 4ª Edição, São Paulo, 1.997;
- DESLANDES, Cristiano Augusto, "Avaliação de Imóveis Rurais" - Editora Aprenda Fácil - Viçosa-MG, 2.002;
- LIMA, Marcelo Rossi de Camargo, "Avaliação de Propriedades Rurais - Manual Básico - A Engenharia de Avaliações Aplicada às Fazendas", Editora LEUD, 3ª Edição, São Paulo-SP, 2.011.



Junevaldo Pinheiro Cardoso
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-AM/RR 5991-D

ANEXO:

- Pesquisa de dados de mercado (3 fls).
 Cópia da Certidão de Registro de Imóveis e Averbações do imóvel avaliando (2 fls).