

## RESUMO

<b>DATA DA AVALIAÇÃO</b>	17 de abril de 2023
<b>DATA DA VISTORIA</b>	Março de 2021, 2022 e abril de 2023
<b>OBJETO</b>	Imóveis rurais
<b>FINALIDADE</b>	Determinar o Valor Médio da Terra Nua - VTN
<b>METODOLOGIA</b>	<b>Método Comparativo de Dados de Mercado.</b> A metodologia aqui empregada está em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT 14.656-1 e 14.653-3).
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Município de NOVO PROGRESSO - PA.
<b>MERCADO</b>	O mercado imobiliário em geral, reflete o estado da economia brasileira. A crise econômica e o COVID-19 afetaram toda a composição do cenário de comercialização e dificultaram, em alguns momentos, os processos de venda e comercialização de imóveis. O mercado de imóveis rurais em Novo Progresso é afetado pela atividade agrícola e pecuária na região, assim como pelas condições climáticas e de infraestrutura. Os preços das terras podem ser mais altos em áreas próximas a centros urbanos ou regiões com alta produtividade agrícola. O mercado imobiliário é altamente dinâmico e pode sofrer variações significativas ao longo do tempo. Apesar desse fato a negociação de imóveis rurais na região geoeconômica de Novo Progresso, “pós-COVID”, apresenta-se em crescimento, apesar de manifestar uma liquidez baixa, com alto número de ofertas e pouca absorção pelo mercado.

RT: José Ranufo Rodrigues de Macêdo - CPF: 519.398.356-15

Profissão: Eng. Agrônomo e de Segurança do Trabalho – Eng. de Avaliações

Crea/MG: 480620/D – IBAPE N° 1038 - RNP: 1402089503 - ART: MG20231995861

**PESQUISAS REALIZADAS MARÇO DE 2021, 2022 E ABRIL DE 2023**

**LAUDO - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - II E GRAU DE PRECISÃO – III**

<b>ANO 2023</b>	<b>VALORES MÉDIOS DE VTN EM FUNÇÃO DA APTIDÃO AGRÍOLA (R\$/ha)</b>					
<b>Município de NOVO PROGRESSO</b>	<b>Lavoura de Aptidão boa</b>	<b>Lavoura de Aptidão Regular</b>	<b>Lavoura de Aptidão Restrita</b>	<b>Pastagem Plantada</b>	<b>Silvicultura e Pastagem Natural</b>	<b>Preservação da Fauna e Flora</b>
<b>VALOR (R\$)</b>	<b>2.513,65</b>	<b>1.942,29</b>	<b>1800,77</b>	<b>1.256,83</b>	<b>900,38</b>	<b>900,38</b>

**VALORES MÉDIOS DE TERRA NUA CALCULADOS PARA NOVO PROGRESSO EM 2023 EM FUNÇÃO DAS APTIDÕES AGRÍCOLAS**