

RELATORIO AVALIATIVO DE BENFEITORIAS EM IMOVEIS RURAIS

(ABNT- NBR 14.653-3)

IMÓVEL : SÍTIO BOM FUTURO
ÁREA : 6,2396ha
LOCALIZAÇÃO : ESTRADA DO JANAURI KM 04 RAMAL BOM FUTURO - IRANDUBA-AM
COORDENADA GEOGRAFICA : 03°12'54,085" S e 60°08'05,845" W
PROPRIETARIO: MAURO CHARLY GONÇALVES BENTES CPF: 621.212.782-49

PARAMETROS UTILIZADOS: Método comparativo de dados de mercado.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel rural, localiza-se em um platô plano sem depressões, não possui fonte natural de água, córregos e igarapés. Apresenta dimensões de 175mts x 366,65mts x 176,00 mts x 344,644mts, solo argiloso, ocupado com cultivos diversos e as edificações familiar. Possui TÍTULO DEFINITIVO nº AM00476 de 13/06/2013, expedido pelo INCRA processo administrativo nº 56421.002245/2010-55, matriculado sob o nº 974, livro 02, folha/ficha 04, Comarca do município de Iranduba-Am. Coordenada geodésica para referência o ponto 03°12'54,085" S e 60°08'05,845" W.

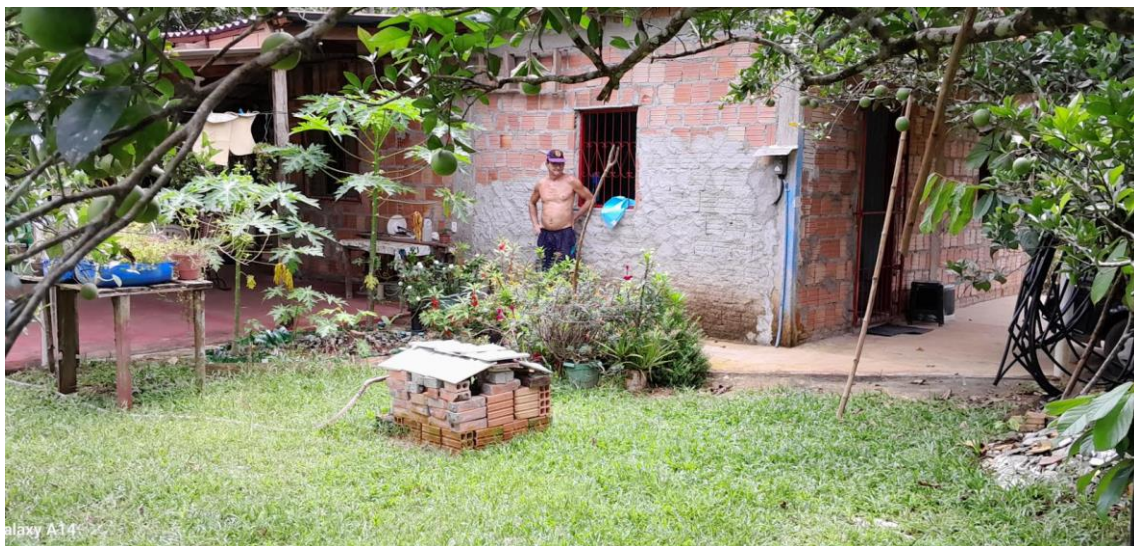
ACESSO AO IMÓVEL: O acesso dar-se, partindo da sede de Iranduba, percorre a estrada Carlos Braga até o km 06, segue a direita pelo ramal dona Creuza por 5 km até a estrada do Janauari, segue adiante em direção a AM 070 por 1 km até, entra a direita em ramal de chão batido por 750 mts até chegar no imóvel.

TOPOGRAFIA: O imóvel possui relevo plano em sua totalidade.

CAPACIDADE DE USO DA TERRA E BENFEITORIAS

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR R\$
1	8	uma	Moradia construída em alvenaria, tamanho e compartimentos diversificados	500.000,00
2	3	uma	Subestação de energia elétrica com transformador 5 Kva	21.000,00
3	3	um	Poço semiartesiano equipado com bomba elétrica de 1 Cv	45.000,00
4	1	uma	Rede elétrica com 1 km de extensão	20.000,00
5	1	um	Ramal de chão batido com extensão de 1 km	100.000,00
6	1	vb	Cerca com estaca de madeira de lei e arame farpado com 5 fiadas, extensão de 2 km	30.000,00
7	1	uma	Casa de farinha constituída de forno, motor de cevar	7.000,00
8	1	ha	Cultivo de Mamão variedade Kalimosa com 1 ano de idade	100.000,00
9	0,5	ha	Cultivo de Mandioca	30.000,00
10	0,5	ha	Cultivo de Macaxeira	50.000,00
11	0,8	ha	Área limpa com máquina pesada destinada ao cultivo de Mamão	50.000,00
12	0,3	ha	Pepino em produção	20.000,00
13	0,3	ha	Cultivo de Limão	0.000,00
14	0,5	ha	Área destinada ao cultivo de Pimenta de Cheiro	20.000,00
15	0,3	ha	Área destinada ao cultivo de Maracuja	30.000,00
16	0,5	ha	Policultivo com pupunha, mangueira, cupuaçu, açaí, castanheira, acerola, coco, abacaba, tucumã, abiu,	60.000,00
17	0,83	ha	Capoeira	20.000,00
18	0,7096	ha	Área administrativa	100.000,00
TOTAL				1.253.000,00



















Policultivo – manga, cupuaçu, biriba, ingá, pupunha



Policultivo – manga, cupuaçu, biriba, ingá, pupunha



Policultivo – manga, cupuaçu, biriba, ingá, tucumã













INDICATIVO DA OCUPAÇÃO DA ÁREA



LEGENDA

1	Moradas
2	Capoeira
2a	Area reservada para expansão do cultivo da pimenta de cheiro
2b	Cultivo de mamão
2c	Cultivo de citros
2d	Policultivo
2e	Cultivo de pepino
2f	Area limpa
2g	Cultivo de pimenta de cheiro
2h	Policultivo
2i	Cultivo de mamao
2j	Area verde-reserva
2l	Area limpa para cultivo de mamão

NB: Para efeito de valorização patrimonial, considerar: Terra nua6,2396 x 200.000,00 = 1.247.920,00

Uso do solo e benfeitorias = 1.253.000,00

Total Geral..... = **2.500.920,00**

Manaus-Am, 15 de janeiro de 2024

Ivaldo Lima da Silva
Graduado em Tecnologia de Alimentos
CREA-AM 416974830

RELAÇÃO DE MORADORES QUE RESIDEM E CULTIVAM A TERRA

	NOME	CPF
1	JOZIMAR DE OLIVEIRA SOUZA	291.635.522-72
2	MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA	703.492.232-20
3	WANDERLEY MEDEIROS BARCO	200.553.742-04
4	RONALDO NONATO GONÇALVES	984.380.502-04
5	VANDERSON JORGE FERREIRA GONÇALVES	833.546.202-00
6	JOSE ALVES CRUZ	135.117.692-72
7	TATIANE RAMOS DE ARAUJO	052.990.102-14
8	MADSON SOUZA SILVA	839.179.422-91
9	ANTONIO DANIEL NONATO GONÇALVES	008.532.972-07
10	ALDEMIR BARBOSA DE OLIVEIRA	243.127.622-87
11	JOSSELANE GONÇALVES CRUZ	897.981.472-00