

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho/RS, procedemos a avaliação dos bens imóvel abaixo descrito para fins de avaliação dos imóveis rurais do Município, conforme NBR 14.653-3.

Objeto avaliado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de *Vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (28.288,00 m<sup>2</sup>)*, situada em Linha Aparecida, no município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº **12.119**, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS;

Tratando-se de terras de fácil acesso, além de serem terras dobradas, boa parte utilizada como potreiro e apresentando cerca de 22% perda de aproveitamento por matas e capoeiras.

Tendo em vista transações realizadas na região, com áreas de características semelhantes, atribuímos o valor de **R\$ 316.977,00 (Trezentos e dezesseis mil, novecentos e setenta e sete reais)**, ou seja, **2.546 (Duas mil, quinhentas e quarenta e seis)** sacas de soja.

Conforme o conhecimento obtido através de antigo levantamento planimétrico das áreas, qualidade de solo, aproveitamento do solo e comércio local. Para a devida avaliação, foi utilizada valor da saca de soja R\$ 124,50 do dia 12/12/2025 – Cotrijal.

Saldanha Marinho, 12 de dezembro de 2025.

Responsável Técnico:

---

**Hergya Aparecida Keller**  
Engenheira Civil – CREA/RS 219763  
Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais  
Especialista em Implantação de Sistemas BIM  
**INCRA FRYD.**