



Documento assinado pelo Shodo

## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Itapicurú Agroindustrial S.A.

OBJETO: Imóvel rural com área de 157.323 m<sup>2</sup> (15,73 ha).

FINALIDADE: Determinação do Valor de Mercado de Compra e Venda.

METODOLOGIA: Comparativo Direto

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Março de 2019.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO: R\$ 24.895.640,37 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e sete centavos).





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### 2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A avaliação tem como objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel.

A avaliação foi realizada a partir de visitas ao local, por parte do avaliador e baseada, inicialmente, em pesquisa de preço de propriedades próximas e similares.

### 3. OBJETO

#### 3.1. Tipo do bem

Imóvel Rural.

#### 3.2. Descrição sumária do bem

Imóvel rural com terreno de área de 157.323 m<sup>2</sup> (15,73 ha), situado no cruzamento do ramal rodoviário Pedrinhas-Itaqui com a Estrada de Ferro São Luís-Teresina, no lugar denominado Pedrinhas – São Luís/MA, e se identifica pelo seguinte memorial descritivo: do ponto A ao B, com rumo de 25°00'NE, limita-se com E. F. S. L. T. e mede 287,50 m; do ponto B ao C, com rumo de 46°15'NE, limita-se com a mesma Ferrovia e mede 129,50 m; do ponto C ao D, com rumo de 67°30'NE, limita-se ainda com a E. F. S. L. T. e mede 153,00 m; do ponto D ao E, com rumo de 60°45'SE, limita-se com o cruzamento das estradas e mede 10,00 m; do ponto E ao F, com rumo de 4°45'SE, limita-se com o Ramal Rodoviário Pedrinhas-Itaqui e mede 627,00 m; do ponto F ao A, com rumo de 64°15'NV, limita-se com área de digo restante e mede 496,00 m; tendo uma configuração geométrica de um polígono irregular. Possui registro na Matrícula 1.715, fls 31, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís/MA.

#### 3.3. Endereço

Cruzamento do ramal rodoviário Pedrinhas-Itaqui com a Estrada de Ferro São Luís-Teresina, no lugar denominado Pedrinhas – São Luís/MA.

#### 3.4. Coordenadas

Latitude: 2°40'10.5"S / Longitude: 44°17'57.9"O

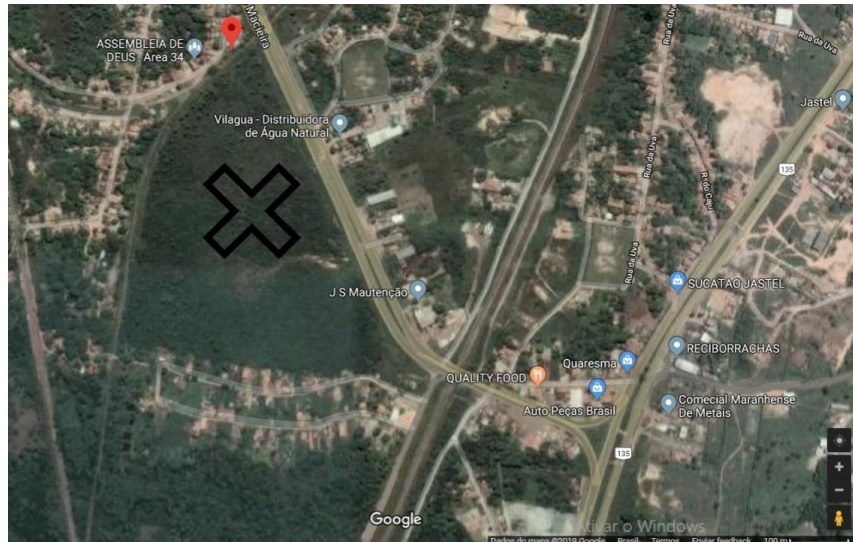




## Engº Civil – Igor Ataíde Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com



### 4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Município: São Luís/MA

Área: 834,785 Km<sup>2</sup>

População: 1.094.667 habitantes (Estimativa - IBGE 2018)

Altitude: 24 metros

Clima: Tropical Úmido

São Luís é a capital do estado do Maranhão, fundada no dia 8 de setembro de 1612. Localiza-se na ilha Upaon-Açu (denominação dada pelos índios tupinambás significando "Ilha Grande"), no Atlântico Sul, entre as baías de São Marcos e São José de Ribamar. Quando em 1621 o Brasil foi dividido em duas unidades administrativas - Estado do Maranhão e Estado do Brasil - São Luís foi a capital da primeira unidade administrativa, sendo que em 1737 com a criação do Estado do Grão-Pará e Maranhão, Belém passa a ser a nova capital.

É a principal cidade da Região Metropolitana Grande São Luís e possui 1.094.667 habitantes (Estimativa IBGE, 2018). Ocupa uma área de 834,785 Km<sup>2</sup> e está localizada no Nordeste do Brasil a 2º ao Sul do Equador, estando a 24 metros acima do





## Eng<sup>o</sup> Civil – Igor Ataíde Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

nível do mar. São Luís é a única cidade brasileira fundada pelos franceses, sendo uma das três capitais brasileiras localizadas em ilhas (as outras são Florianópolis e Vitória).

Sua história urbana possui características da colonização portuguesa, tendo em seu núcleo fundacional reflexos urbanísticos planejados no século XVII, pelo Engenheiro-Mor Frias de Mesquita, traçado quadrilátero ortogonal - de influência espanhola - que se adequa à declividade da área. Este traçado auxiliou na expansão do núcleo central, que continua até hoje. Esta foi uma das características que conferiu à cidade o título de Patrimônio Mundial reconhecido pela UNESCO, em 1997.

O Maranhão é uma das 27 Unidades Federativas do Brasil. Localiza-se ao extremo oeste da Região Nordeste. Limita-se com três estados brasileiros: Piauí (leste), Tocantins (sul e sudoeste) e Pará (oeste), além do Oceano Atlântico (norte). Sua área é de 331.936,955 km<sup>2</sup>, sendo o segundo maior estado da Região Nordeste do Brasil e o oitavo maior estado do Brasil. Tem uma população de 7.035.055 habitantes (Estimativa IBGE, 2018).

### 5. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado do imóvel.

### 6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Imóvel rural com terreno de área de 157.323 m<sup>2</sup> (15,73 há), situado no cruzamento do ramal rodoviário Pedrinhas-Itaqui com a Estrada de Ferro São Luís-Teresina, no lugar denominado Pedrinhas – São Luís/MA, e se identifica pelo seguinte memorial descritivo: do ponto A ao B, com rumo de 25°00'NE, limita-se com E. F. S. L. T. e mede 287,50 m; do ponto B ao C, com rumo de 46°15'NE, limita-se com a mesma Ferrovia e mede 129,50 m; do ponto C ao D, com rumo de 67°30'NE, limita-se ainda com a E. F. S. L. T. e mede 153,00 m; do ponto D ao E, com rumo de 60°45'SE, limita-se com o cruzamento das estradas e mede 10,00 m; do ponto E ao F, com rumo de 4°45'SE, limita-se com o Ramal Rodoviário Pedrinhas-Itaqui e mede 627,00 m; do ponto F ao A, com rumo de 64°15'NV, limita-se com área de digo restante e mede 496,00 m; tendo uma configuração geométrica de um polígono irregular. Possui registro na Matrícula 1.715, fls 31, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís/MA.





## Engº Civil – Igor Ataíde Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

O avaliador teve acesso ao interior do imóvel, conferindo a metragem predial através de medições “in loco” e a través do Google Earth Pro.

### 7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1. Liquidez: Normal

7.2. Desempenho de mercado: Chegando ao final de um ciclo de desvalorização, com tendência a discreta ascensão e estabilização de preço.

7.3. Absorção pelo mercado: Normal

7.4. Público alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores, construtores, agroindustriais.

7.5. Facilitadores para negociação do bem: Tamanho do terreno, fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água, área cercada e fácil acesso.

### 8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação Grau de Fundamentação (2), Grau de Precisão (3), conforme NBR-14.653/2011, Norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

OBS. A aplicação do fator Oferta no cálculo do valor final do imóvel (determinação do valor de mercado) é feita no grau expedito, arbitrado pelo avaliador.

8.1. Para a obtenção do valor do terreno, foi utilizado o método comparativo direto de custo, conforme item 8.5 da NBR-14.653-3, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas: onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

### 8.1.1. Fatores de Homogeneização

8.1.1.1. Localização: De acordo com a localização determinada pelas ruas/circulação e seu potencial comercial.

8.1.1.2. Área: Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$

8.1.1.3. Fator Oferta\* = 85%  $\rightarrow$  100% - 10% - 5%, onde:

- 5 % Comissão paga pelo vendedor no caso de venda de mercado (em venda forçada quem paga a comissão é o comprador)

- 10% Negociação do preço e prazo

## 9. PESQUISA DE VALORES

Pesquisa realizada em 21/03/2019.

### 9.1 Valores das cotações de imóveis similares

Cotação	Valor	Área (m²)	R\$/ha	Fatores de Homogeneização			Valores Homogeneizados	
				Localização	Área	Oferta	R\$/m²	
1	R\$ 31.000.000,00	155000	R\$ 200,00	1,15	0,90	0,95	R\$ 196,65	
2	R\$ 900.000,00	5320	R\$ 169,17	1,15	0,96	0,95	R\$ 177,43	
3	R\$ 20.000.000,00	100000	R\$ 200,00	1,15	0,90	0,95	R\$ 196,65	
4	R\$ 6.000.000,00	50000	R\$ 120,00	1,15	1,10	0,95	R\$ 144,21	
5	R\$ 2.411.250,00	24113	R\$ 100,00	1,15	1,12	0,95	R\$ 122,36	
6	R\$ 3.750.000,00	42000	R\$ 89,29	1,15	1,15	0,95	R\$ 112,18	
Média =			R\$ 146,41	Média Homog. =			R\$ 158,25	

Em anexo, Pesquisa de Mercado.





## **Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### **10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

10.1. Valor do Imóvel: R\$ 24.895.640,37 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e sete centavos).

### **11. ENCERRAMENTO**

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos relacionados abaixo) de 08 (oito) folhas escritas só de um lado. Acompanham 03 (Três) anexos: Memória de Cálculo - Valor do Imóvel, Pesquisa de Mercado e Fotos.

São Luís/MA, 21 de Março de 2019

IGOR FONTINELE





Documento assinado pelo Shodo

**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**IMÓVEL RURAL EM SÃO LUÍS/MA: SÍTIO NOVO (MATA FOME)**

**CONTRATANTE: ITAPICURÚ AGROINDUSTRIAL S.A.**

**AVALIADOR: Engº. IGOR ATAIDE LIMA FONTINELE**

**ANEXO: MEMÓRIA DE CÁLCULO**







## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

### Igor Ataide Lima Fontinele

#### Relatório – Método Comparativo de Dados de Mercado

#### IDENTIFICAÇÃO

Tipo: Laudo Completo

Solicitante: Itapicurú Agroindustrial S.A.

Logradouro: Cruzamento do ramal rodoviário Pedrinhas-Itaqui com a Estrada de Ferro São Luís-Teresina, no lugar denominado Pedrinhas – São Luís/MA.

Cidade: São Luís

Estado: Maranhão

País: Brasil

#### HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unit.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Cotação	Valor	Área (m²)	R\$/ha	Fatores de Homogeneização			Valores Homogeneizados	
				F1	F2	F3	R\$/m²	
1	R\$ 31.000.000,00	155000	R\$ 200,00	1,15	0,90	0,95	R\$ 196,65	
2	R\$ 900.000,00	5320	R\$ 169,17	1,15	0,96	0,95	R\$ 177,43	
3	R\$ 20.000.000,00	100000	R\$ 200,00	1,15	0,90	0,95	R\$ 196,65	
4	R\$ 6.000.000,00	50000	R\$ 120,00	1,15	1,10	0,95	R\$ 144,21	
5	R\$ 2.411.250,00	24113	R\$ 100,00	1,15	1,12	0,95	R\$ 122,36	
6	R\$ 3.750.000,00	42000	R\$ 89,29	1,15	1,15	0,95	R\$ 112,18	
Média =			R\$ 146,41	Média Homog. =			R\$ 158,25	

#### TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO

Número de amostras.....(Ud): 6

Menor valor.....(R\$/m2): 112,18





## Engº Civil – Igor Ataíde Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

Maior valor.....	(R\$/m²): 196,65
Somatório dos valores homogeneizados.....	(R\$/m²): 949,47
Amplitude total.....	(R\$/m²): 84,47
Média aritmética.....	(R\$/m²): 158,25
Mediana.....	(R\$/m²): 160,82
Desvio médio.....	(R\$/m²): 31,997462
Desvio padrão.....	(R\$/m²): 37,215899
Variância.....	(R\$/m²) ^ 2: 1385,023103

### SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (“CRITÉRIO DE CHAUVENET”)

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

#### Testando a amostra de valor mais reduzido

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2379

#### Testando a amostra de valor mais elevado

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0319

#### Conclusão

\* Todas as amostras são válidas (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \*

### DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL

Coefficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

Coefficiente de Variação (CV) = 23,52 %





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### INTERVALO DE CONFIANÇA

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição "t" de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) = 80

TC (Tabela de Student).....(ud) = 1,73

Limite inferior unitário (Li).....(R\$/m²) = 132,73

Estimativa de tendência central.....(R\$/m²) = 158,25

Limite superior unitário (Ls).....(R\$/m²) = 183,76

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 3

### CAMPO DE ARBÍTRIO

Limite de arbítrio inferior unitário (LAI).....(R\$/m²) = 132,73

Estimativa de tendência central.....(R\$/m²) = 158,25

Limite de arbítrio superior unitário (LAS).....(R\$/m²) = 183,76





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Valor unitário arbitrado.....(R\$/m<sup>2</sup>) = 158,25

Área equivalente do imóvel avaliando.....(m<sup>2</sup>) = 157.323,00

VALOR TOTAL (R\$) = 24.895.640,37 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e sete centavos).





Documento assinado pelo Shodo

**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**IMÓVEL RURAL EM SÃO LUÍS/MA: SÍTIO NOVO (MATA FOME)**

**CONTRATANTE: ITAPICURÚ AGROINDUSTRIAL S.A.**

**AVALIADOR: Engº. IGOR ATAIDE LIMA FONTINELE**

**ANEXO: PESQUISA DE MERCADO**





Documento assinado pelo Shodo

## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### COTAÇÃO 01

**Valor:** R\$ 31.000.000,00

**Área:** 155.000 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 200,00/m<sup>2</sup>

**URL:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-sao-luis-155000m2-venda-RS31000000-id-1818955473/?utm\\_content=1818955473&utm\\_keyword=venda&utm\\_medium=vertical&utm\\_source=mitula\\_ppc](https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-sao-luis-155000m2-venda-RS31000000-id-1818955473/?utm_content=1818955473&utm_keyword=venda&utm_medium=vertical&utm_source=mitula_ppc)

**Descrição:** Área com terreno de 155 mil m<sup>2</sup>, área plana, em frente à BR 135, perto do acesso que vai para o Porto do Itaqui.





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

### COTAÇÃO 02

**Valor:** R\$ 900.000,00

**Área:** 5.320 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 169,17/m<sup>2</sup>

**URL:** <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+itaqui+sao-luis+ma+5.320m2/ID-9523148/?paginaoferta=1>

**Descrição:** Um terreno plano, localizado na margem direita da BR 135, KM07, no sentido ITAQUI - Distrito de Pedrinhas. Medindo 5.320,00 metros e tem uma configuração geométrica de um polígono regular.





## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### COTAÇÃO 03

**Valor:** R\$ 20.000.000,00

**Área:** 100.000 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 200,00/m<sup>2</sup>

**URL:** [https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-sao-luis-100m2-venda-RS20000000-id-83426520/?utm\\_content=83426520&utm\\_keyword=venda&utm\\_medium=vertical&utm\\_source=mitula\\_ppc](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-sao-luis-100m2-venda-RS20000000-id-83426520/?utm_content=83426520&utm_keyword=venda&utm_medium=vertical&utm_source=mitula_ppc)

**Descrição:** Área plana de 100mil m<sup>2</sup>, na Av. dos Portugueses, a cinco Km do Porto do Itaqui, totalmente documentada, com todas as licenças ambientais.







## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### COTAÇÃO 04

**Valor:** R\$ 6.000.000,00

**Área:** 50.000 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 120,00/m<sup>2</sup>

**URL:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-vila-bacanga-2937904863.html?utm\\_source=Mitula&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=RofBR&ocultarDados=true](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-vila-bacanga-2937904863.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=RofBR&ocultarDados=true)

**Descrição:** Área para vender com 50.000 m<sup>2</sup>, próximo a entrada Porto do Itaqui, excelente para distribuidoras, indústrias, fabricas e etc.





Documento assinado pelo Shodo

## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

### COTAÇÃO 05

**Valor:** R\$ 2.411.250,00

**Área:** 24.113 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 100,00/m<sup>2</sup>

**URL:** <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+maracana+sao-luis+ma+24.113m2/ID-12643881/?paginaoferta=12>

**Descrição:** Terreno bem localizado com metragem de 24.112,50 m<sup>2</sup>. Excelente para construção de condomínio, galpões, instalações para empresas em geral. Terreno plano.





Documento assinado pelo Shodo

## Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

### COTAÇÃO 06

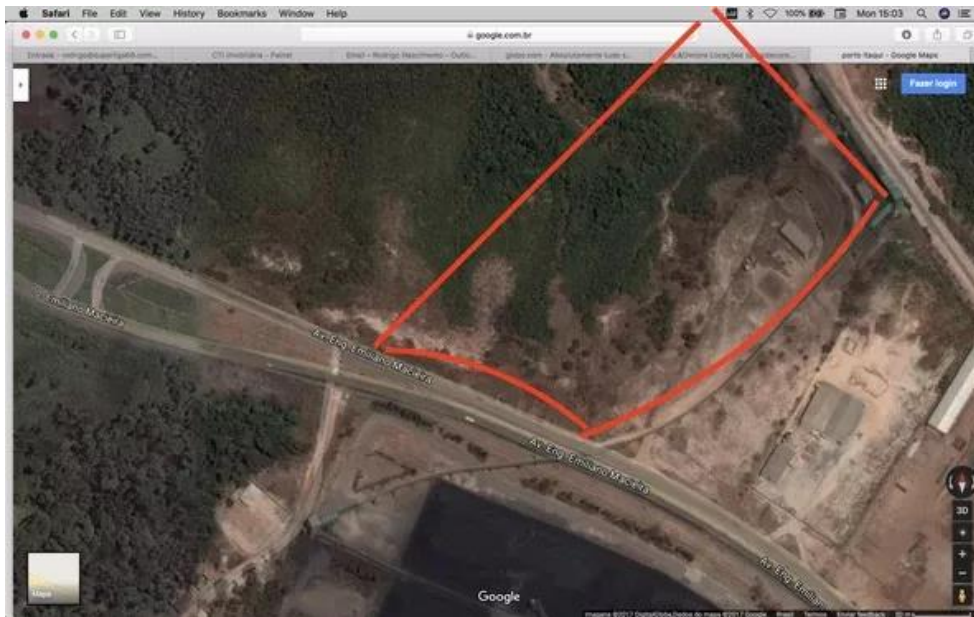
**Valor:** R\$ 3.750.000,00

**Área:** 42.000 m<sup>2</sup>

**Valor unitário:** R\$ 89,29/m<sup>2</sup>

**URL:** <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+tirirical+sao-luis+ma+42.000m2/ID-21817911/?paginaoferta=17>

**Descrição:** Vendo terreno com 42.200 m<sup>2</sup>, às margens da BR 135 (Itaqui), em frente a termelétrica MPX e ao lado da esteira que a abastece a mesma. Ao fundo do terreno temos a ferrovia CFN. Terreno completamente legalizado, com todas as certidões.



20





Documento assinado pelo Shodo

**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**IMÓVEL RURAL EM SÃO LUÍS/MA: SÍTIO NOVO (MATA FOME)**

**CONTRATANTE: ITAPICURÚ AGROINDUSTRIAL S.A.**

**AVALIADOR: Engº. IGOR ATAIDE LIMA FONTINELE**

**ANEXO: IMAGENS**





**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

**Fotos – Sítio Novo – Mata Fome (São Luís/MA)**





**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---





**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---





Documento assinado pelo Shodo

**Engº Civil – Igor Ataide Lima Fontinele**

CREA 9856D/MA - Registro Nacional CONFEA 111020461-2

TEL.: (98) 9 8100-4376 / e-mail: igorfontinele@hotmail.com

---



**Em 27 de Março de 2019, declaro válida esta Avaliação de Imóvel:**

*Igor Ataide Lima Fontinele*

---

**Igor Ataide Lima Fontinele**

*Engenheiro Civil*

*CREA/MA 111020461-2*

*Tel.: (98) 9 8100-4376*

*e-mail: igorfontinele@hotmail.com*

25

