



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14202000000006173647

Via do Profissional

Página 1/1

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

1. Responsável Técnico

HENRIQUE OTES NICOLINE

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO;

RNP: 0807144754

Registro: 11.0.0000018472

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS**

Logradouro: **AVENIDA RAUL SOARES**

Cidade: **AIMORÉS**

Contrato:

Valor: **1.000,00**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MG**

Celebrado em:

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

CNPJ: **18.348.094/0001-50**

Nº: **000310**

CEP: **35200000**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **ESTRADA Córrego da Natividade**

Complemento: **RM 02**

Cidade: **AIMORÉS**

Data de início: **15/07/2020** Previsão de término: **15/08/2021**

Finalidade: **SANEAMENTO BÁSICO**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS**

Bairro: **SEDE**

UF: **MG**

Nº: **000000**

CEP: **35200000**

CNPJ: **18.348.094/0001-50**

4. Atividade Técnica

1 - ELABORAÇÃO

Quantidade:

Unidade:

LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A (CIVIL), PARA FINS DE AVALIAÇÃO

12.00

ha

Após conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 220.062,60.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Dados serem verdadeiras as informações acima

Aimorés - MG, 07 de Julho de 2020

Henrique Otes Nicoline
HENRIQUE OTES NICOLINE RNP: 0807144754

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confes.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$220.062,60. ÁREA DE ATUAÇÃO: ENGENHARIA RURAL,

PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉ CNPJ: 18.348.094/0001-50

Valor da ART: **88,78**

Registrada em: **31/07/2020**

Valor Pago: **88,78**

Nosso Número: **000000005917739**

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS .

1-PROPRIETÁRIO(s): Josimar Zuccon - CPF 034.525.547-48; Lorival Zuccon-CPF 727.048.967-04;Antenor Peris Zuccon –CPF 796.081.677-87;Nerio Peres Zuccon-CPF 856.441.617-49;Adeval Zuccon –CPF 978.255.817-68 e Edmar Zuccon-CPF 009.642.647-06

2- INTERESSADO(s) – Prefeitura Municipal de Aimorés, Situada na Avenida Raul Soares ,310 , Centro –Aimorés –MG-CEP 35.200.000, Telefone (33) 3267-1671

3- SOLICITANTE: Serviço Autônomo de Água e esgoto de Aimorés

4) OBJETIVO-Estimar de uma parte do imóvel que será utilizada pelo solicitante para a construção da Estação de Tratamento de Esgoto para a cidade de Aimorés

5)METODOS : levantamento de dados:

6-CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de uma gleba de terras de 12,0 ha (Doze hectares) constituídas no interior de um imóvel rural denominado **FAZENDA MUSSI CHIMELLI**, medindo 1.390,67,01 há (um mil ,trezentos e noventa hectares, sessenta e sete ares e um centiare) de terras legítimas ,e 43,36 há (Quarenta e três hectares e trinta e seis ares) de terras devolutas , com área total de 1.434,03,01 (Um mil quatrocentos e trinta e quatro hectares ,três ares e um centiare) localizado no Córrego natividade 1,5 km do perímetro urbano da cidade de Aimorés -MG, registrado no Cartório de registro de Imóveis da comarca de Aimorés-MG sob a matrícula 1933 do livro N° 02 .

6-1- ACESSO AO IMÓVEL: O acesso ao imóvel se dá partindo do perímetro urbano de Aimorés-MG sentido Córrego natividade por cerca de 1km

6-2 Recursos Hídricos –

800 metros de curso d'água - Córrego Natividade.

6.3 - Topografia:), Plano (100%)

6.4 - Cobertura Vegetal Nativa:

A gleba avaliada não possui remanescentes de vegetação nativa

6.5 – Áreas Consolidadas;

12,0 hectares de de pastagens de capim do gênero Brachiaria;

6.6 - CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS:

A propriedade MUSSI CHIMELLI foi enquadrada nesta avaliação segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de uso das Terras. Os grupos de Capacidade de Uso expressam o potencial de utilização agrícola, sendo estabelecidos com base na intensidade de usos da terra. A intensidade de uso é definida pela maior ou menor mobilização imposta ao solo, expondo a certos riscos de erosão e/ou perda da produtividade, decorrentes de distúrbios no solo, ou na redução da cobertura vegetal.

O Sistema de Classificação da Capacidade de Uso do Solo compreende três (03) grupos divididos em Oito (08) classes .

Diante dos levantamentos de campo realizados durante a vistoria do imóvel ,chegou-se ao enquadramento da gleba ,conforme resumo abaixo:

-Classe I - grupo A 12,0 hectares.

Não se encontrou porções de solos representantes das classes de II a VIII nesta gleba

Henri que Otos Ni Cabine

6.7-OUTROS USOS:

A área utilizada por estradas que servem as plantações e poços d'água compreendem estão inseridas dentro do grupo de classe I.

6-8 - BENFEITORIAS.

A área do imóvel avaliada possui as seguintes benfeitorias:

- Cerca de arame liso com extensão de 1300 m ,sendo construída em 5 fios e estaca de 3 em 3 m ;

- Doze hectares pastagens de capim Brachiaria ;

-1200 metros de estradas internas e externas

As demais benfeitorias do imóvel ,produtivas e não-reprodutivas, es encontram em não fazem parte deste levantamento .

O valor estimado, e aproximado, das benfeitorias que incorporam o imóvel , , foram obtidos segundo as instruções da norma ABNT-NBR 14653-3 Avaliação de bens: Parte 3 – Imóveis Rurais .

6.9 – Data da vistoria: 23 de julho de 2020.

7- Valor da Terra Nua.

O valor da terra nua-VTN para o município de Aimorés -MG, conforme dados tabelados atualizado pela Empresa de assistência Técnica e Extensão Rural de Minas Gerais – EMATER-MG para solos de Classe I é de R\$ 11.363,00 / hectare.

Tabela I.valor das terras nuas do imóvel.

Capacidade de uso	Situação	Área (há)	Valor por hectare (R\$)	Valor da Classe (em R\$)
Classe I	Boa	12,0	11.363,00	136.356,00
Classe II	Boa	0		
Classe III	Regular	0		
Classe IV	Regular	0		
Classe V	Regular	0		
Classe VI	Regular	0		
TOTAL	-	12,0	R\$ 136.356,00	

8-Valor das Benfeitorias.

As Benfeitorias do imóvel foram subdivididas em : 1) Benfeitorias Não Reprodutivas e, 2) Benfeitorias Reprodutivas- pastagens ,lavouras perenes e anuais. Para avaliar as benfeitorias ,deve-se considerar a depreciação física, e para tanto , lançamos mão dos Fatores de Depreciação Física de Bens, conforme tabela 2.

Tabela 2-Fatores de Depreciação Física de Bens.

Estado de conservação	Fator de depreciação
Ótimo	1,0
Bom	0,8
Regular	0,6
Precário	0,4
Mau	0,2
Péssimo	0,0

Fonte: MAGOSS,1983

8.1-Benfeitorias não reprodutivas:

Para se chegar ao valor da benfeitoria não reprodutiva a seguir foi elaborada a tabela 3.

Tabela 3 - Orçamento para a construção de 1 km de cerca de arame liso de 05 fios e com estaqueamento de 3 em 3 metros.

Materiais e Serviços	Unidades	Quantidades	Valor (R\$)	
			Unitário	Total
Mourões	Um	333	16	5.328,00
Arame liso	Rolo com 500 metros	10	450,00	4.500,00
Mão de obra	R\$/km	1	5.000,00	5.000,00
Eventuais	R\$ /km	1	500	500,00
Total				15.328,00
Custo por metro linear				15,328

8.1,1- um mil e trezentos metros de cerca de arame liso com 05 fios e estaqueada de 03 em 03 metros em estado de Conservação bom.

Valor = Extensão de cerca x custo unitário x fator de depreciação;

Valor = 1.300 m x R\$ 15,328/m x 1,0 = R\$ 19.926,40

8.2 Estradas internas: 1200 metros de estradas internas de terra batida com quatro m de largura . A benfeitoria se apresenta em estágio regular de conservação.

Valor das estradas internas = $A_c \times C_u \times C_d$

Em que :

A_c = Comprimento das estradas = 1200 m;

C_u =Custo unitário médio =R\$ 7,50/m ; e

C_d = coeficiente de depreciação =0,6

Valor das estradas internas = 1200m R\$7,5/m x 0,6

Valor das estradas internas = R\$ 5.400,00

Tabela 4. Resumo das avaliações das benfeitorias não reprodutivas.

Discriminação	Valor (R\$)
Cercas de arame liso	R\$ 19.926,60
Estradas internas	R\$ 5.400,00
Valor das benfeitorias não reprodutivas	R\$ 25.326,60

2. Benfeitorias Reprodutivas .

As benfeitorias reprodutivas do imóvel em avaliação se restringem às pastagens formadas.

2.1- Pastagem de Brachiaria .

Para se obter o custo de formação de 1,0 hectare de pastagem de capim brachiaria , utilizou-se dos dados da tabela 5.

Henrique Otton Nicolini

Tabela 5 –custo de implantação de 1,0 formação de 1,0 hectare de pastagem de capim brachiaria na região de Aimorés -MG

Insumos e serviços	Unidades	Quantidades	Valor (R\$)	
			Unitário	Total
Calcário + frete	Tonelada	2,5	250,00	625,00
Sementes	Kg	30	15,00	450,00
Superfosfato simples	Kg	300	1,60	480,00
Destoca e limpeza da área	H/trator de pneu	8	150,00	1200,00
Aração	H/trator de pneu	4	150,00	600,00
Distribuição do calcário	Dia /homem	3	70,00	210,00
Gradagem	H/trator de pneu	4	150,00	600,00
Adubação e plantio	Dia/homem	10	70,00	700,00
Subtotal				4.460,00
TOTAL				4.865,00

Valor = Extensão x Custo de implantação e formação

Valor = 12,00 hectares x R\$ 4.865,00 /hectare

Valor = R\$ 58.380,00

2.3- Valor das benfeitorias reprodutivas.

Valor = =R\$ 58.380,00

Henrique Ottoni de Almeida

9- Valor da área impactada do Imóvel

Com base nos levantamentos realizados no imóvel em estudo, chegou-se ao valor da propriedade rural Fazenda Mussi Chineli estão apresentado na tabela 6.

Tabela 06- Valor do Imóvel.

Discriminação	Valor (R\$)
Terra Nua	R\$ 136.356,00
Benfeitorias Não Reprodutivas	R\$ 25.326,60
Benfeitorias Reprodutivas	R\$ 58.380,00
Total	R\$ 220.062,60

10. Conclusão

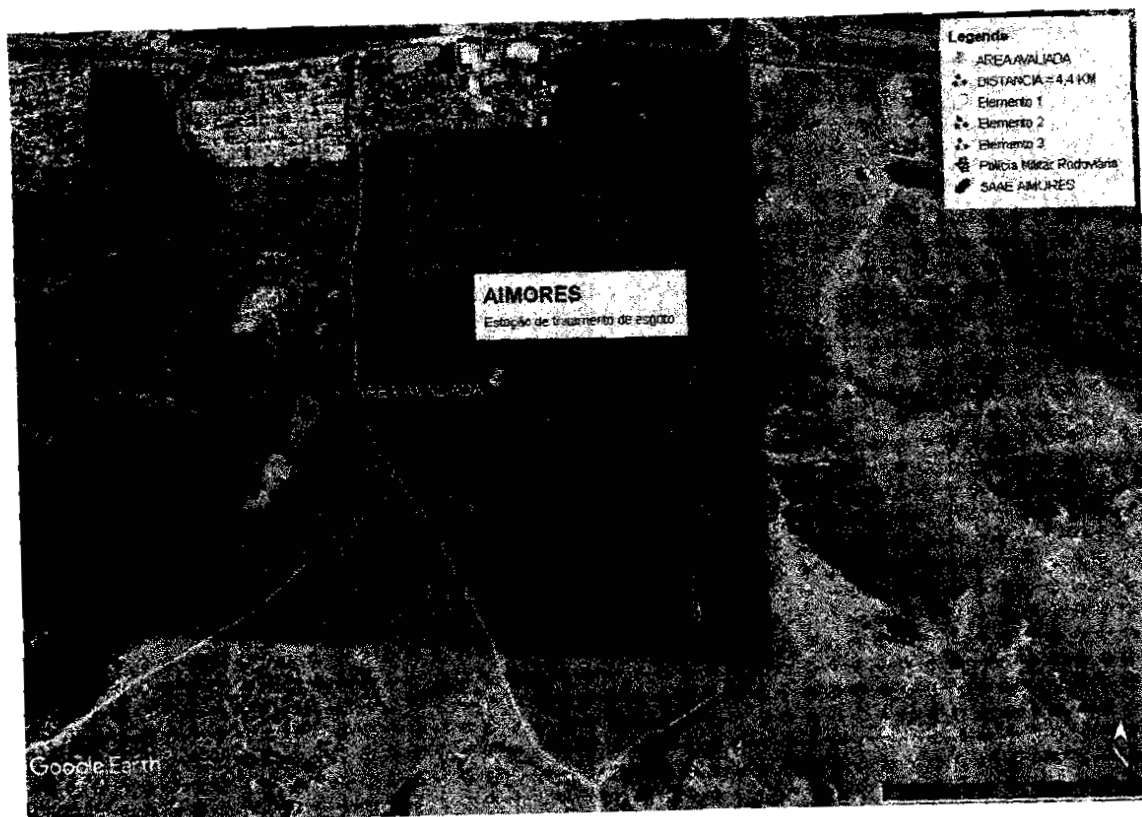
Concluimos que o valor total da gleba avaliada do imóvel , conforme procedimentos orientados pela norma NBR 14-653-3-2004 parte 3 –Imóveis Rurais é de R\$ 220.062,60

Henrique Otes Nicoline
Henrique Otes Nicoline
CREA-ES: 018472/d
Visto MG: 31071
CPF: 101.547.197-81
Avaliador:

Aimorés –MG , 27 de Julho de 2020.

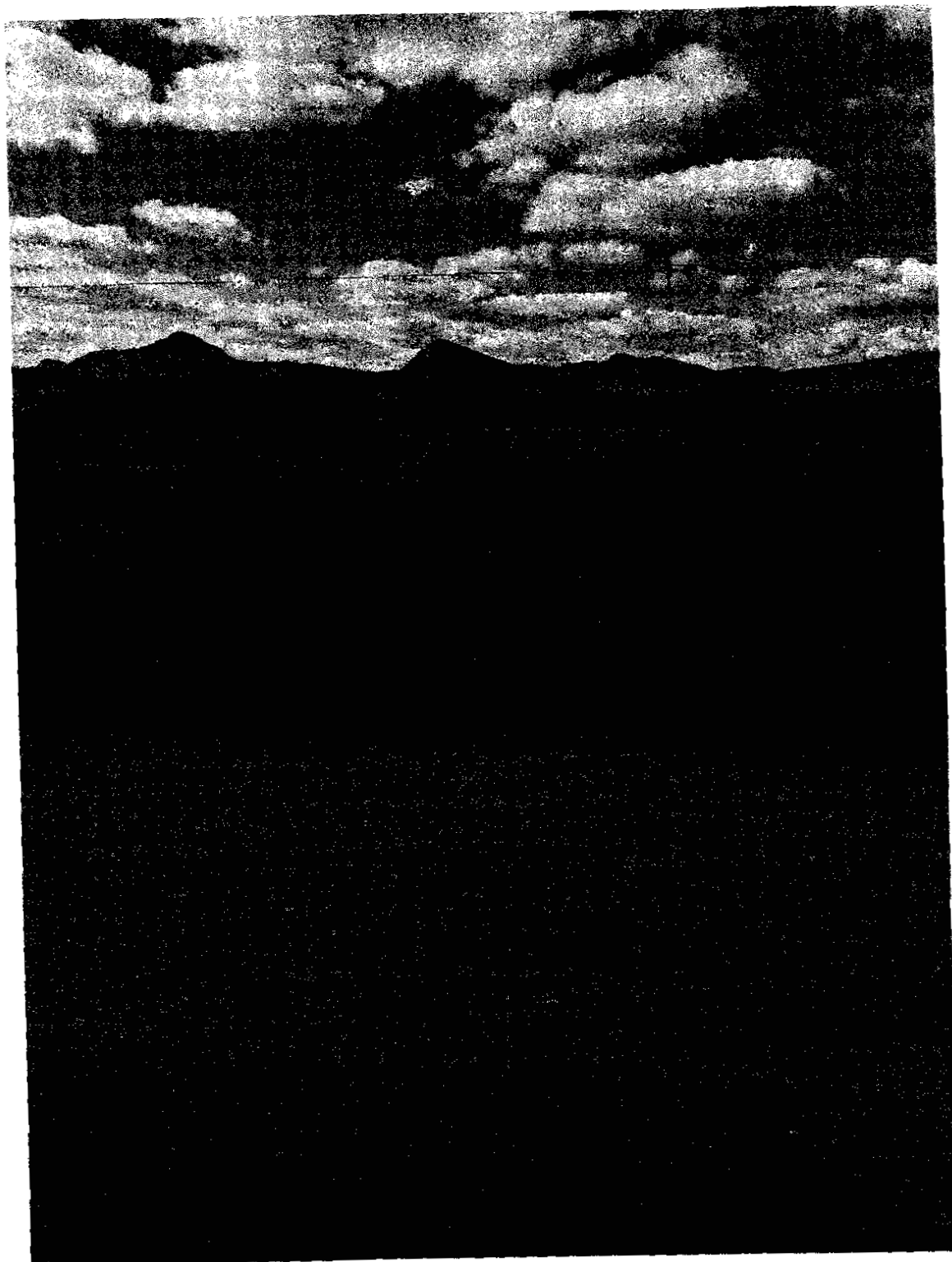
Henrique Otes Nicoline
Engenheiro Agrônomo
CREA –ES 31071
CPF:101.547.197-81

Anexo 1 – Imagem de satélite gleba avaliada



Henrique Oros Nicolini

Anexo 2. Fotografia da área .



Henrique Otes Ni edine

Anexo 3 – Valores de Terra Nua –VTN tabelados

Município	Valores médios (R\$/ha)					
	Lavoura apitação boa	Lavoura apitação regular	Lavoura apitação restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Abadia dos Dourados	18.000,00	18.000,00	11.000,00	10.000,00	5.500,00	3.500,00
Abaeté	4.000,00	3.400,00	3.000,00	2.000,00	1.600,00	1.000,00
Acaíaca	10.000,00	9.500,00	9.500,00	10.000,00	10.000,00	9.000,00
Água Boa	6.000,00	5.000,00	4.000,00	6.000,00	5.000,00	4.000,00
Água Comprida	16.406,48	14.765,83	13.445,90	14.832,65	14.432,93	11.546,09
Aguanil	7.000,00	6.000,00	5.500,00	5.500,00	4.000,00	3.000,00
Águas Formosas	6.134,40	4.907,52	3.680,64	5.520,96	3.680,64	2.453,76
Águas Vermelhas	2.700,00	2.050,00	1.000,00	2.050,00	1.500,00	1.300,00
Aimorés	11.363,00	8.500,00	8.000,00	11.363,00	9.917,00	6.785,00
Aiuacá	10.000,00	8.000,00	5.500,00	7.500,00	5.000,00	3.500,00
Alagoinha	12.000,00	9.000,00	6.000,00	6.000,00	4.300,00	3.200,00
Além Paraíba	4.410,00	3.675,00	3.520,00	3.150,00	2.300,00	1.500,00
Alfenas	33.057,85	24.793,38	20.661,15	24.793,38	20.661,15	16.528,92

Henrique
OTes
N: coluna