

TERMO DE AVALIAÇÃO

Parecer técnico com leitura de mercado e conclusão de valor

Metodologia: Dados de Mercadológicos

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente avaliação tem por finalidade indicar o valor de mercado do imóvel rural situado em **Fazenda Pau Ferrado - Ererê/CE**.

O parecer foi solicitado por **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL AS**, com data base em **11/06/2026** e referência ao processo **0000933-15.2015.8.06.0192**.

2. DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural conhecido por Pau Ferrado, inserido no município cearense de Ererê, com superfície de 56 hectares, acrescida de 7 hectares correspondentes a áreas de vazante. Consta, ainda, que o imóvel está matriculado perante **1º Cartório de Registro de Imóveis de Ererê** sob nº **108**.

3. FUNDAMENTAÇÃO DO VALOR

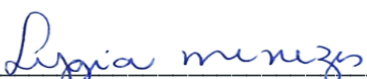
A partir da expertise profissional, foi observado o preço médio praticado na região, bem como paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando. Nesta leitura, a média do ha adotada é **R\$ 23.006,46**

Memória de cálculo: 63ha X R\$ 23.006,46/ha.

4. CONCLUSÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 1.449.406,98


Lygia Pedroza Menezes CRECI nº 318976-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica



- **Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica**

São Paulo, 11/06/2026

Solicitante do parecer técnico: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL AS

- **Finalidade do Parecer**

Esse presente documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

- **Dados do Imóvel**

Matrícula: 108 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ereré

Descrição: Imóvel rural conhecido por Pau Ferrado, inserido no município cearense de Ererê, com superfície de 56 hectares, acrescida de 7 hectares correspondentes a áreas de vazante.

- **Análise Utilizada**

Para a elaboração do presente parecer opinativo, foram conduzidas atividades sistemáticas de identificação, levantamento, tratamento, análise e interpretação de dados referentes ao mercado imobiliário, com o objetivo de embasar tecnicamente as conclusões aqui apresentadas.

- **Documentos Utilizados**

Certidão de Matrícula.

- **Considerações Finais sobre o Imóvel**

Com fundamento em pesquisas mercadológicas realizadas, na análise das características e atributos identificados na documentação do imóvel em questão, bem como considerando as tendências atuais do mercado imobiliário, conclui-se que o valor médio estimado do bem, conforme este parecer técnico de avaliação mercadológica, é de **R\$ 1.464.349,32** referente ao mês de **Junho de 2026**.

Henrique R. S. Melenchon

Henrique Rodrigues da Silva Melenchon
CRECI SP N°314233-F

Avaliação de Comercialização Imobiliária

Identificação

- **Processo:** 0000933-15.2015.8.06.0192
- **Solicitante:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL AS
- **CPF/CNPJ:** 0

Resumo do Parecer

- **Objetivo:** Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
- **Valor de Mercado:** **R\$ 1.539.061,02**



Isabelle Silva de Oliveira
CRECI N°310845-F

Data da Avaliação	11/06/2026
Metodologia	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
Localização	Fazenda Pau Ferrado - Ererê/CE
Descrição do Imóvel	Terreno de natureza rural denominado Pau Ferrado, localizado em Ererê/CE, perfazendo 63 hectares de extensão territorial, dos quais parte corresponde a regiões de várzea.
Dados Cadastrais	Matrícula 108 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ereré
Mercado	De acordo com a especialização do profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectare da região equivale a R\$ 24.429,54
Avaliação	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 24.429,54 x 63ha = R\$ 1.539.061,02