



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: MAIO – 2024

ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI
CNPJ: 10.172.554/0010-20

www.rimadi.com.br
contato@rimadi.com.br

11 2774-3060

PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO
CREA-SP 5070319137
IBAPE-SP 2181

11 95230-3070

São Paulo – SP
2024

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA

VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS

**MATRÍCULA 2.220 - 2 – CARTÓRIO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SETE LAGOAS**

PROCESSO 0060326-87.2018.8.260100

1ª VARA DE FALÊNCIAS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

VALOR LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

R\$320.000,00

(TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: MAIO DE 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO



RURAL

BR-40 ROD. PRES. JUSCELINO KUBITSCHKE, KM 644, CONFLOR, SETE LAGOAS -
MG

COORDENADAS:
-20.775955 -43.810606

[https://www.google.com/maps/@-20.7760543,-
43.8110141,102m/data=!3m1!1e3?entry=ttu](https://www.google.com/maps/@-20.7760543,-43.8110141,102m/data=!3m1!1e3?entry=ttu)

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO	1
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	1
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	1
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	1
6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	2
7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	2
8. VARIÁVEIS DO MODELO	2
8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES	2
8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES	3
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS	3
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR	4
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	12
12. MATRÍCULA	13
12. FOTOS	14
13. LINKS	15

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de falência da empresa **VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS de CNPJ 27.175.975/0001-07 E OUTROS**, referente ao processo: da .

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar características mercadológicas dos mesmos.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel é um sítio de 13.025,00 m², localizado às margens da BR-40, Km 644. Não foi possível a identificação do mesmo, visto que não há informações mais específicas da Prefeitura, Cartório e INCRA. Tão pouco há georreferenciamento, sendo que a unidade avaliada foi feita através de imagens da região por satélite, onde foi possível verificar demarcação aproximada da área indicada.

Ainda que não tenha sido possível localizar, com precisão, os limites do imóvel, sua avaliação, com seus valores, apresenta assertividade, uma vez que a avaliação leva em consideração a área e localização, sem qualquer benfeitoria, precificando o m² da região. As fotos apresentadas neste laudo, referem-se à área do Km 644 da BR-40 tendo, como já informado, delimitado por imagem o quê, aparentemente, pode ser os limites deste imóvel.

6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Cachoeiro de Itapemirim é um município brasileiro do estado do Espírito Santo. Sua população é de 220,000 habitantes, sendo o quinto município mais populoso do Espírito Santo, se destacando por ser o município com mais habitantes do Sul do estado, além de ser o mais populoso município capixaba fora da Região Metropolitana de Vitória.

Situados em região urbana com excelente valorização, com características comerciais e residenciais, grande concentração de edifícios, bares, e comércios diversos.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

8. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitoria variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = boa e; 3 = ótima;
- Estado de Conservação: variável qualitativa, dicotômica, sendo 1=ruim; 2=boa;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = boa e; 3 = ótima.

8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m² de área total.

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Características do imóvel

- Área: 13.025,00;
- Benfeitoria: 1 = não;
- Estado de conservação: 1 = ruim;
- Localização: 1 = ruim.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) e o VALOR TOTAL

Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$18,18	R\$236.794,50
Médio	R\$24,67	R\$321.326,75
Máximo	R\$33,47	R\$435.946,75

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de R\$320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).

Obs.: Não foi realizado a avaliação in loco devido não ter sido possível a localização do imóvel pelas referências conforme consta em matrícula. Contudo, analisando as características descritas, onde não há benfeitorias, o valor aferido refere-se à média observada do m² de imóveis análogos ao do objeto avaliando na região.

10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	MAT 2.220 (SETE LAGOAS)
Data do modelo:	quarta-feira, 22 de maio de 2024
Tipologia:	Imóveis Rurais

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	12
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Anunciante	Texto			Sim
Contato	Texto			Sim
Área	Numérica	Quantitativa	Em m ²	Sim
Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=boa; 3=ótima	Sim
Estado de Conservação	Numérica	Dicotômica	1=ruim; 2=boa	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=boa; 3=ótima	Sim
Valor	Numérica	Quantitativa	R\$ por m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	6.530,00	23.000,00	16.470,00	15.354,42
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	1,92
Estado de Conservação	1,00	2,00	1,00	1,67
Localização	1,00	3,00	2,00	1,67
Valor	13,00	237,37	224,37	70,07

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9632856 / 0,9513574
Coeficiente de determinação:	0,9279192
Fisher - Snedecor:	22,53
Significância do modelo (%):	0,04

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%

Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	8,143	4	2,036	22,528
Não Explicada	0,633	7	0,090	
Total	8,775	11		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor}) = +3,734359586 - 5,465411081\text{E-}05 * \text{Área} + 0,9546337036 * \ln(\text{Benfeitoria}) - 0,01812302647 * \text{Estado de Conservação} + 0,2913811719 * \text{Localização}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor} = +38,24450936 * e^{(-5,465411081\text{E-}05 * \text{Área})} * e^{(+0,9546337036 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(-0,01812302647 * \text{Estado de Conservação})} * e^{(+0,2913811719 * \text{Localização})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor} = +41,86120845 * e^{(-5,465411081\text{E-}05 * \text{Área})} * e^{(+0,9546337036 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(-0,01812302647 * \text{Estado de Conservação})} * e^{(+0,2913811719 * \text{Localização})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor} = +43,79586368 * e^{(-5,465411081\text{E-}05 * \text{Área})} * e^{(+0,9546337036 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(-0,01812302647 * \text{Estado de Conservação})} * e^{(+0,2913811719 * \text{Localização})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	-2,29	5,62
Benfeitoria	$\ln(x)$	1,35	22,04
Estado de Conservação	x	-0,03	97,47
Localização	x	1,06	32,54
Valor	$\ln(y)$	5,26	0,12

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	-0,66	-0,49	-0,72	-0,84
Benfeitoria	x2	-0,66	0,00	0,93	0,83	0,90
Estado de Conservação	x3	-0,49	0,93	0,00	0,76	0,78
Localização	x4	-0,72	0,83	0,76	0,00	0,88
Valor	y	-0,84	0,90	0,78	0,88	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,01	0,33	0,06	0,65
Benfeitoria	x2	0,01	0,00	0,77	0,01	0,45
Estado de Conservação	x3	0,33	0,77	0,00	0,14	0,01
Localização	x4	0,06	0,01	0,14	0,00	0,37
Valor	y	0,65	0,45	0,01	0,37	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

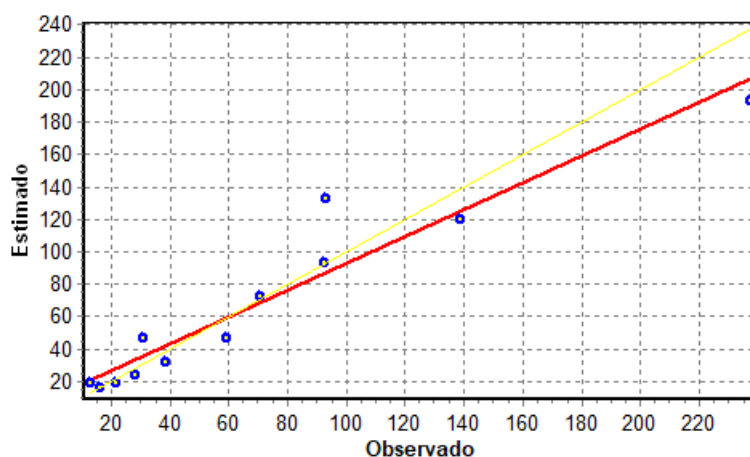
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,56	2,91	-0,35	-13,6294%	-1,162966	0,12149500
2	3,07	2,91	0,15	4,9316%	0,502960	0,02272400
3	4,09	3,85	0,24	5,7876%	0,786700	0,11228600
4	2,80	2,75	0,05	1,9254%	0,179637	0,00467500
5	3,43	3,84	-0,42	-12,1081%	-1,381119	0,35858200
6	3,33	3,19	0,14	4,3334%	0,480369	0,04513800
7	4,53	4,89	-0,36	-7,8746%	-1,187127	0,37200800
8	4,53	4,53	0,00	-0,0078%	-0,001180	0,00000100
9	4,93	4,78	0,15	3,0675%	0,503551	0,05945300
10	4,26	4,29	-0,03	-0,6207%	-0,087976	0,00093300
11	3,65	3,45	0,21	5,6230%	0,683576	0,51028000
12	5,47	5,26	0,21	3,7568%	0,683576	0,51028000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

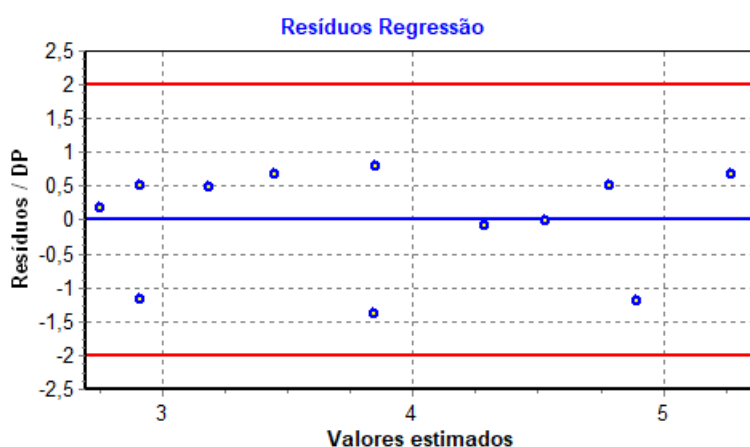
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

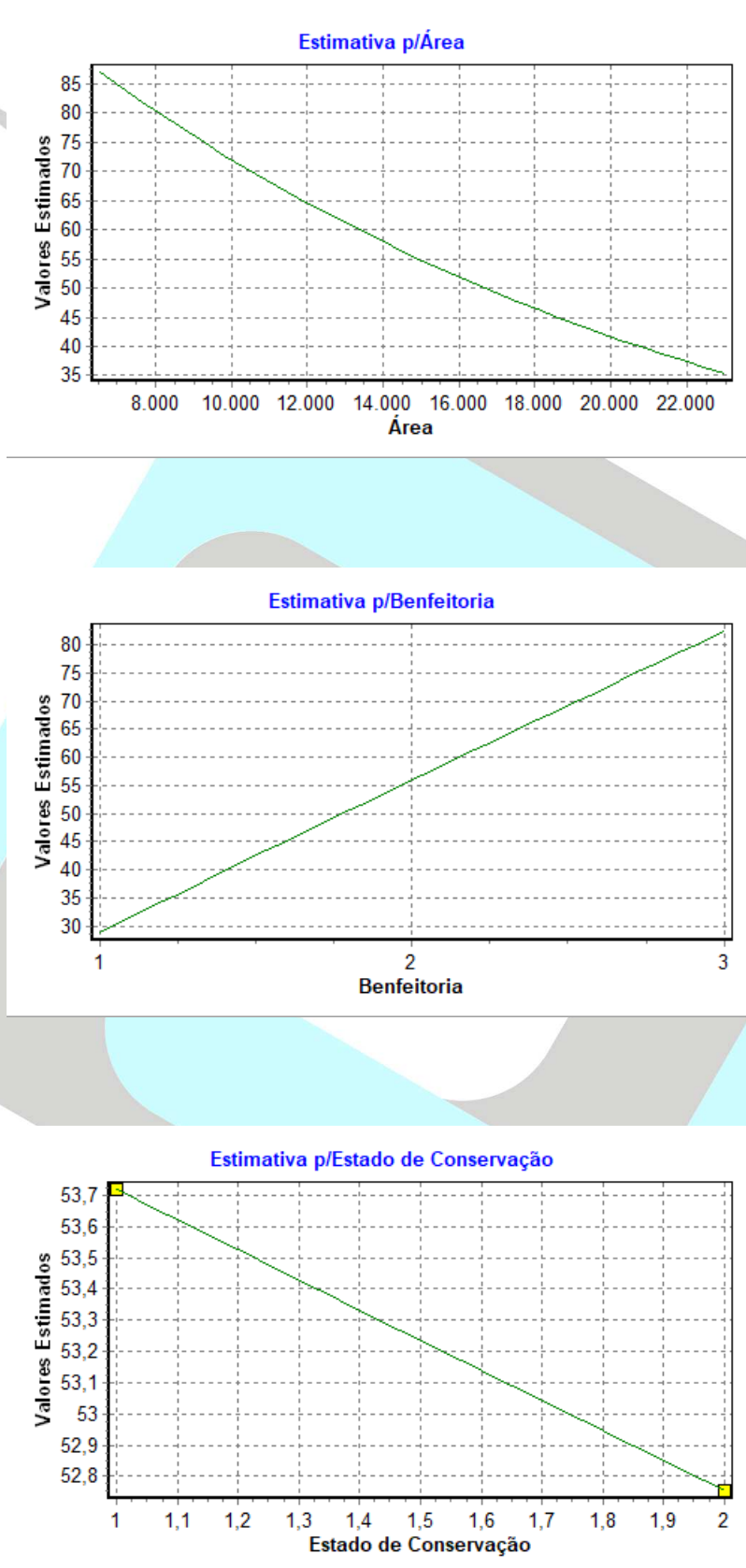
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

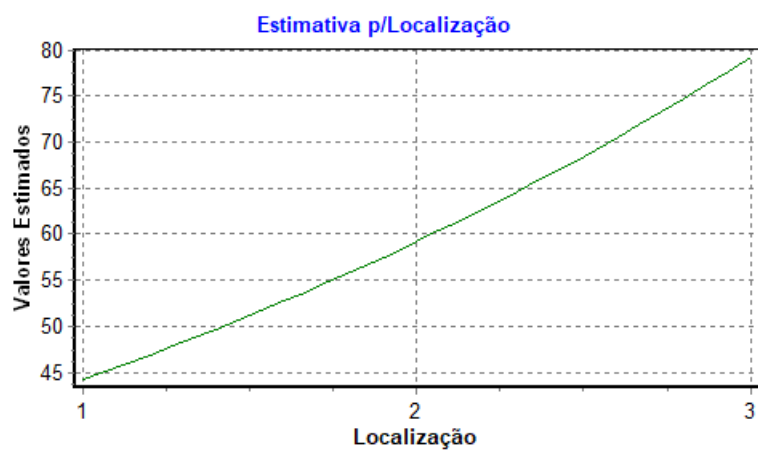


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Anunciante	Contato
1		Daniel Evangelista Reis	(31) 97140-9533
2		Adriano de Carvalho Reis	(31) 99506-4646
3		Marcos Tavares	(31) 99261-9950
4		Breno Campolina Imóveis	(31) 3774-2692
5		Pedro Marques Imóveis	(31) 99666-0274
6		Bonsucesso Corretora	(31) 3422-7979
7		Ciotto Imóveis	(31) 3324-0611
8		Breno Campolina Imóveis	(31) 3774-2692
9		Clássica Imóveis	(31) 99167-7317
10		Marcos Tavares	(31) 99261-9950
11		Marcelo Dornellas	(31) 99452-5551
12		Breno Campolina Imóveis	(31) 3774-2692

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área	Benfeitoria	Estado de Conservação	Localização	Valor
1		20.000,00	1	1	1	13,00
2		20.000,00	1	1	1	21,45
3		20.000,00	2	2	2	59,50
4		23.000,00	1	1	1	16,52
5		20.101,00	2	2	2	30,84
6		15.000,00	1	1	1	28,00
7		8.072,00	3	2	2	92,91
8		7.550,00	2	2	2	92,72
9		10.000,00	3	2	2	139,00
10		12.000,00	2	2	2	70,83
11		22.000,00	2	2	1	38,64
12		6.530,00	3	2	3	237,37

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	18,18	19,89	20,81	26,31%	
Valor Médio	24,67	27,00	28,25	-	Não se enquadra
Valor Máximo	33,47	36,64	38,33	35,71%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Anunciante		-
Contato		-

Área	13.025,00	Não
Benfeitoria	1,00	Não
Estado de Conservação	1,00	Não
Localização	1,00	Não

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

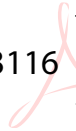
Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

THIAGO
MACEDO:3116
7602846



THIAGO
MACEDO:31167602846
2024.06.10 15:28:49
-03'00'

SÃO PAULO, 22 DE MAIO DE 2024.

12. MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

M. Braga
Tercia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 001

MATRÍCULA Nº 2.220

DATA 03/01/1978

Imóvel: A área de 13.025,00m² de terras de cultura e campo no lugar denominado "Sítio", à margem da BR-040, próximo ao km 644, no município desta cidade, dentro das seguintes divisas: Começa no marco nº 0 no início da BR-040 com 100°30'00" D com a distância de 102,00m, dividindo com terrenos da Cia. Siderúrgica Globo até o marco nº 1, segue direção 79°30'00" D com a distância de 135,00m, dividindo com terrenos de Júlio Anestor de Oliveira até o marco nº 2; daí segue 93° D com a distância de 98,00m dividindo com terrenos da firma Flecha S.A. Turismo, Comércio e Indústria até o marco nº 3, na BR-040 com 84° D com a distância de 125,50m até o marco nº 0 onde deu início a divisa. **PROPRIETÁRIO:** Júlio Anestor de Oliveira, brasileiro, viúvo, residente nesta cidade, CPF: 135.259.706-25. **REGISTRO ANTERIOR:** registro 01, matrícula 1.871 do livro 2/C1 do Registro Geral deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 2.220 PROTOCOLO 1.255 DATA: 03/01/1978 - TRANSMITENTE: Júlio Anestor de Oliveira, brasileiro, viúvo, residente nesta cidade, CPF: 135.259.706-25. **ADQUIRENTE:** Flecha S.A. Turismo, Comércio e Indústria, sediada em Cachoeiro do Itapemirim - ES, CGC: 27075753/0001-12, no ato representada por Edson Roncato, brasileiro, casado, comerciante, residente em Belo Horizonte - MG, CPF: 159.676.387-00. **TÍTULO:** Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 29 de dezembro de 1977, pela Tabela Substituta do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 95 do livro 177. **VALOR:** Cr\$130.250,00 (cento e trinta mil, duzentos e cinquenta cruzeiros), referente ao imóvel descrito e confrontado na matrícula. **Condições de Pagamento:** Cr\$80.071,42 à vista e 5 prestações vencíveis mensalmente a partir de 22/03/1978 no valor de Cr\$10.035,71 cada uma. O imóvel descrito se encontra cadastrado no INCRA sob nº 425176002607 e Certificado de quitação do Funrural nº 257107 datado de 29/12/1977. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Braga*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 2.220 PROTOCOLO 113.828 DATA 15/12/2021 -
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201809.1815.00605775-BA-010, processo nº 00603268720188260100, data e hora: 18/09/2018 - 15:18:48, tendo como Emissor da Ordem: Mayra Elisa Rodrigues Silva da Mata - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - 1º Ofício Falência e Recuperações Judiciais, fica averbada a indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (03). Código: 4135-0(01). Emol: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFI: R\$0,00; ISSQN R\$0,00 Total: R\$0,00. Código: 8101-8 (2). Emol: R\$0; Recompe R\$0; TFI R\$0 ISSQN R\$0; Total R\$0. Número do selo: FHB18325. Código de validação: 1842-0516-8155-7784. Dou fé. Sete Lagoas, 07/01/2022. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:11:35 - VALOR: R\$ 8,92

12.FOTOS

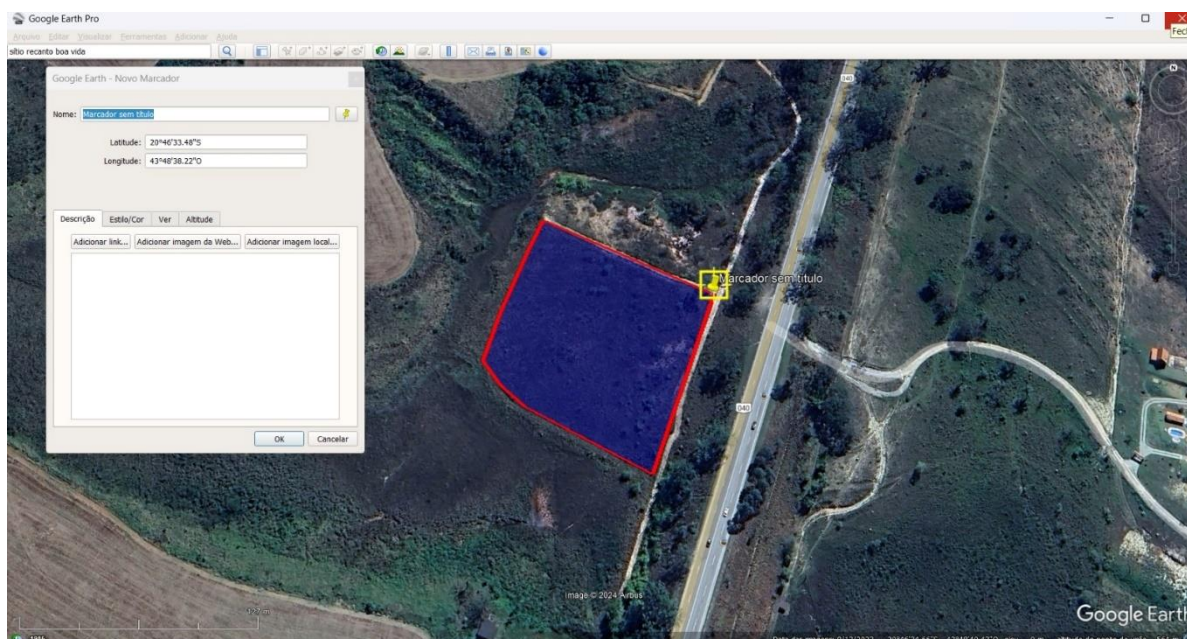


Figura 1 - Possível área nas margens do km 644

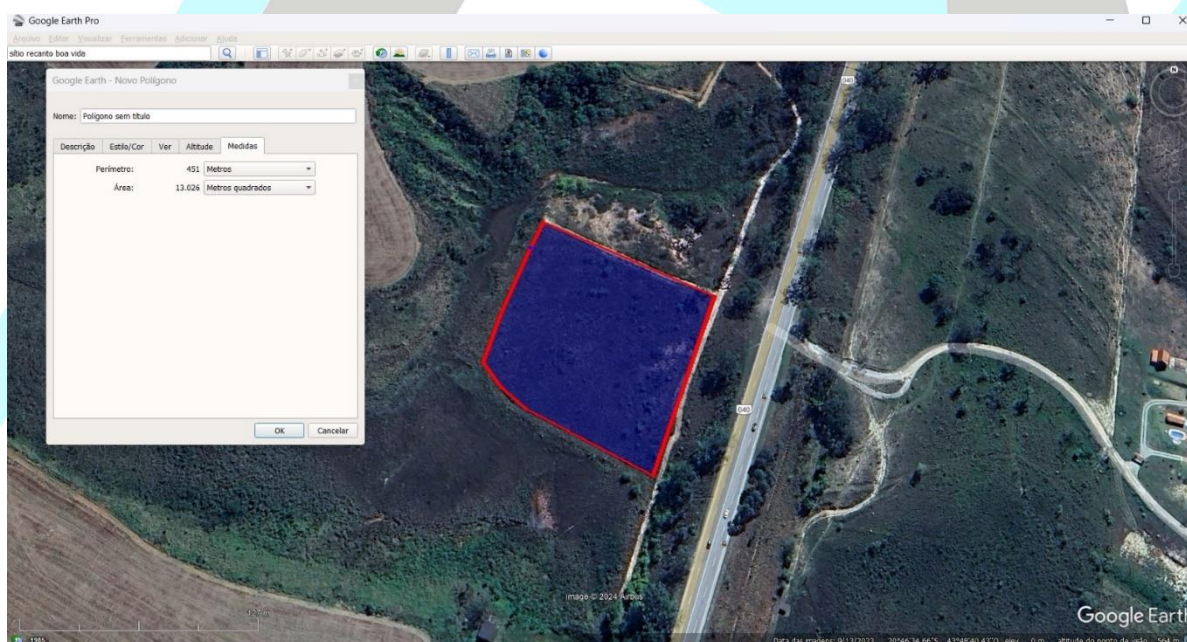


Figura 2 - Lote possui área descrita na matrícula

13. LINKS

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-sete-lagoas-20000m2-venda-RS259900-id-2567115561/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-universitario-bairros-sete-lagoas-20000m2-venda-RS429000-id-2598065223/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-jardim-arizona-bairros-sete-lagoas-com-garagem-20000m2-venda-RS1190000-id-2564503144/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-residencial-por-do-sol-bairros-sete-lagoas-23000m2-venda-RS380000-id-2638510389/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-centro-bairros-sete-lagoas-20101m2-venda-RS620000-id-2655458935/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-zona-rural-bairros-sete-lagoas-15000m2-venda-RS420000-id-2547644799/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-20-quartos-quintas-do-lago-ii-bairros-sete-lagoas-com-garagem-8072m2-venda-RS750000-id-2676870294/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-fazenda-velha-bairros-sete-lagoas-7550m2-venda-RS700000-id-2691269559/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-6-quartos-fazenda-velha-bairros-sete-lagoas-com-garagem-10000m2-venda-RS1390000-id-2706863035/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-centro-bairros-prudente-de-morais-com-garagem-22000m2-venda-RS850000-id-2560395727/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-prudente-de-morais-6530m2-venda-RS1550000-id-2638512564/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-centro-bairros-sete-lagoas-10200m2-venda-RS950000-id-2622126844/>