

3.2. METODOLOGIA BÁSICA APLICADA

3.2.1. Terrenos

Na avaliação dos terrenos rurais foi utilizado o método comparativo de valores de mercado.

Quanto ao nível de precisão apresentado, esta avaliação assemelha-se ao nível de uma avaliação expedita, tendo em vista um mercado imobiliário desaquecido, impossibilitando assim um nível de precisão mais rigoroso.

3.2.2. Benfeitorias

Na avaliação das benfeitorias foi utilizado o método do custo de reprodução, baseado nos valores compostos.

3.2.3. Plantações

Na avaliação das plantações, ou seja, das culturas de cajá, urucu, murunga, juazeiro, nimos, mangueira, bananeira, coqueiro, palma, uburama, cajueiro, pinha, seriguela, acerola, goiabeira, abacateiro, laranjeira, mamoeiro, algaroba, foi utilizado o método do custo de reposição, baseado em elementos fornecidos na região pela Emater.

3.3. CRITÉRIOS UTILIZADOS

Foram adotados os seguintes critérios:

- Faixa de Domínio;
- Planta de Situação;
- Cálculo das Áreas;
- Memoriais Descritivos;
- Avaliação de Imóveis;
- Avaliação dos Terrenos;
- Avaliação das Benfeitorias.