

# Sumário

## Imóveis rurais: como classificar e avaliar propriedades rurais

### SUMÁRIO

#### 1 - INTRODUÇÃO

#### 2 - CONCEITOS BÁSICOS

#### 3 - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO NA CAPACIDADE DE USO

##### 3.1 Introdução

##### 3.2 Classes das Terras

##### 3.3 Subclasses das Terras

##### 3.4 Influência da Aptidão Agrícola das Terras na Avaliação de um Imóvel Rural

#### 4 - MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

##### 4.1 Finalidades da Avaliação

##### 4.2 Técnicas de Avaliação

##### 4.3 Método Comparativo

##### 4.3.1 Caracterização da Propriedade

##### 4.3.2 Vistoria da Propriedade

##### 4.3.3 Pesquisa de Dados

##### 4.3.4 Regras Para Execução do Trabalho

##### 4.3.5 Homogeneização de Dados

##### 4.3.5.1 Homogeneização pelo Método de Mendes Sobrinho

##### 4.3.5.2 Homogeneização pelo Método de Kozma

##### 4.3.5.3 Homogeneização pelo Método de Lélío Moreira

##### 4.3.5.4 Homogeneização com Relação à Situação do Imóvel

##### 4.3.5.5 Imóvel Padrão ou Paradigma

##### 4.3.5.6 Homogeneização da Pesquisa

##### 4.3.5.7 Homogeneização em Função da Utilização do Solo

##### 4.3.5.8 Definição da Curva de Valores de Terras

##### 4.3.5.9 Índices Agronômicos

##### 4.4 Método Involutivo ou Residual

##### 4.5 Método Evolutivo

##### 4.6 Método do Custo de Reprodução

##### 4.6.1 Por que avaliar benfeitorias separadamente?

##### 4.6.2 Construções Rurais

##### 4.6.2.1 Casa de Colono

##### 4.6.2.2 Casa Sede

- 4.6.3 Cercas
- 4.6.4 Curral para Bovinos
- 4.6.5 Curral para Caprinos
- 4.6.6 Pequenas Barragens de Terra
  - 4.6.6.1 Cálculo do Volume da Barragem
  - 4.6.6.2 Valor da Barragem

## 5 - AVALIAÇÃO DE CULTURAS

- 5.1 - Pastagens
- 5.2 Culturas de Ciclo Curto
- 5.3 Culturas Anuais
- 5.4 Culturas Perenes
- 5.5 Avaliação de Culturas não Comerciais
  - 5.5.1 Aplicação do Procedimento
  - 5.5.2 Metodologia
  - 5.5.3 Considerações Finais

## 6 - PISCICULTURA

- 6.1 Carpa
- 6.2 Tilápia

## 7 - RENDIMENTO E DESPESA DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS

- 7.1 Rendimento dos Serviços
- 7.2 Serviço Efetivo no Campo
- 7.3 Rendimento dos Conjuntos Coordenados
- 7.4 Horas de Emprego Anual das Máquinas Agrícolas
- 7.5 Esforço Operacional
- 7.6 Despesas Fixas
- 7.7 Despesas Operacionais

## 8 - AVALIAÇÃO DE SEMOVENTES

## 9 - SERVIDÕES

- 9.1 Método de Phillip Westin
- 9.2 Método Específico para Servidão Aérea
- 9.3 Método Específico para Servidão Terrestre

## 10 - AVALIAÇÃO DE RECURSOS NATURAIS

- 10.1 Avaliação de Jazidas
  - 10.1.1 Fins da Avaliação
  - 10.1.2 Valor de uma Jazida Mineral
  - 10.1.3 Valor Potencial e Valor Atual
- 10.2 Avaliação de Florestas Naturais

## 11 - AVALIAÇÃO DE GLEBAS URBANIZÁVEIS

- 11.1 Método Comparativo
- 11.2 Método Involutivo

## 12 - AVALIAÇÃO DE EMPRESAS AGRÍCOLAS

12.1 Valor e Preço

12.2 Métodos de Avaliação

12.3 Fluxo de Caixa Operacional Descontado

## 13 - VALOR ECONÔMICO DO MEIO AMBIENTE

## 14 - ESTATÍSTICA APLICADA EM AVALIAÇÕES RURAIS

14.1 Medidas de Tendência Central

14.1.1 Média Aritmética

14.1.2 Média Aritmética Ponderada

14.1.3 Mediana

14.1.4 Moda

14.2 Medidas de Dispersão

14.2.1 Amplitude Total

14.2.2 Desvio-Padrão

14.2.3 Coeficiente de Variação

14.2.4 Saneamento de uma Amostra

14.3 Introdução à Inferência Estatística

14.3.1 Análise por Regressão

14.3.2 Regressão Linear Simples

14.3.3 Coeficiente de Correlação

14.3.4 Coeficiente de Determinação

14.3.5 Análise da Variância

14.3.6 Intervalo de Confiança

14.3.7 Regressão Linear Múltipla

14.3.8 Exemplo Prático

## 15 EXEMPLOS DE LAUDOS

## 16 - NORMA BRASILEIRA - ABNT - NBR 14653-3

## 17 - BIBLIOGRAFIA

ANEXO I

ANEXO II