



Promoção



ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL

Realização



# Avaliação de imóveis rurais com passivo ambiental

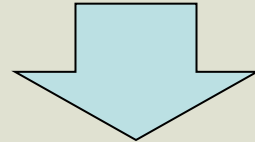
Eng. Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima

PASSIVO AMBIENTAL- É o valor monetário composto por:

- a) encargos financeiros e/ou jurídicos devidos à inobservância de requisitos legais;
- b) custos operacionais para atendimento às conformidades ambientais;
- c) custo de recuperação do dano ambiental; e
- d) indenizações pelos danos .

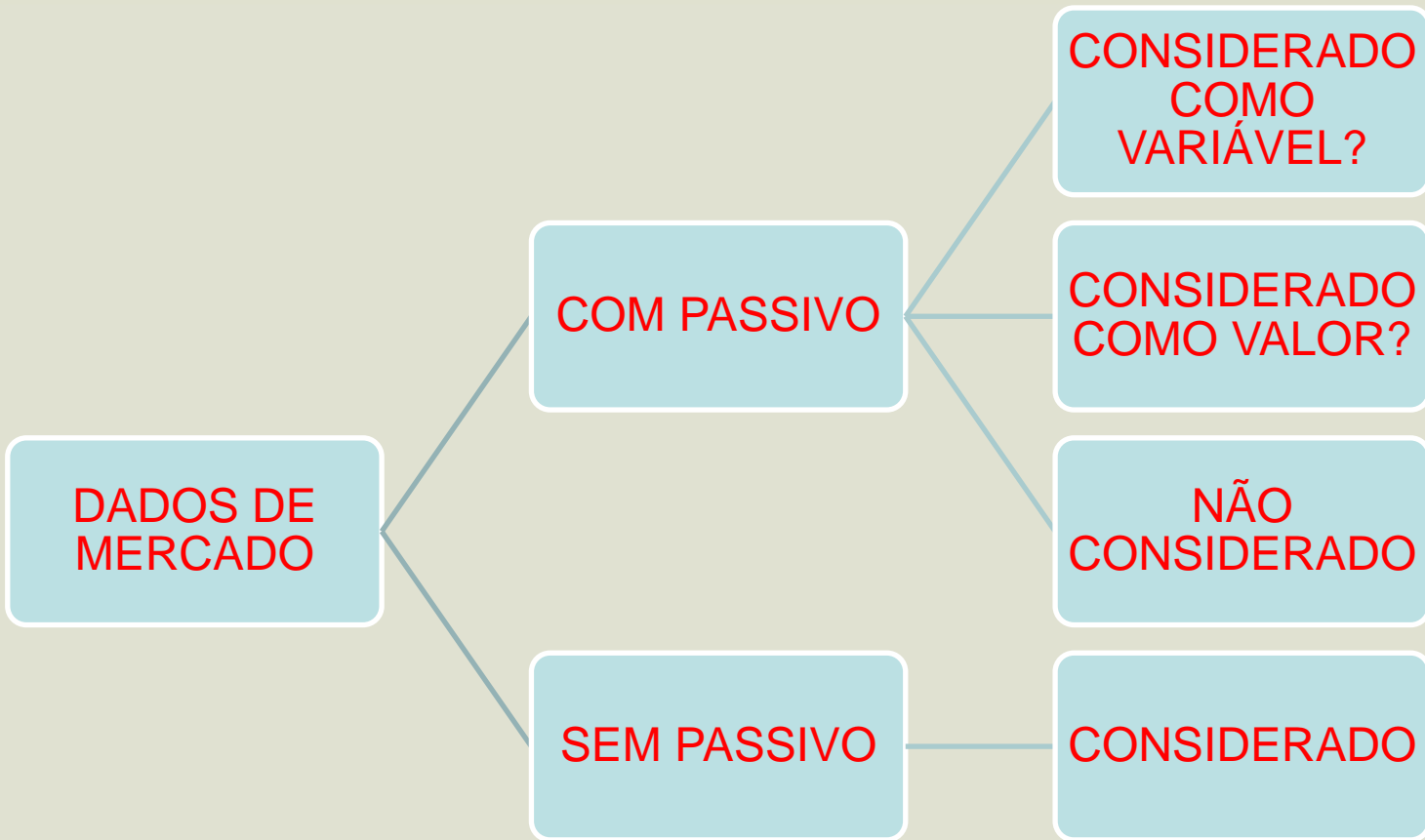
**(NORMA DE INSPEÇÃO AMBIENTAL IMOBILIÁRIA – IBAPE/SP)**

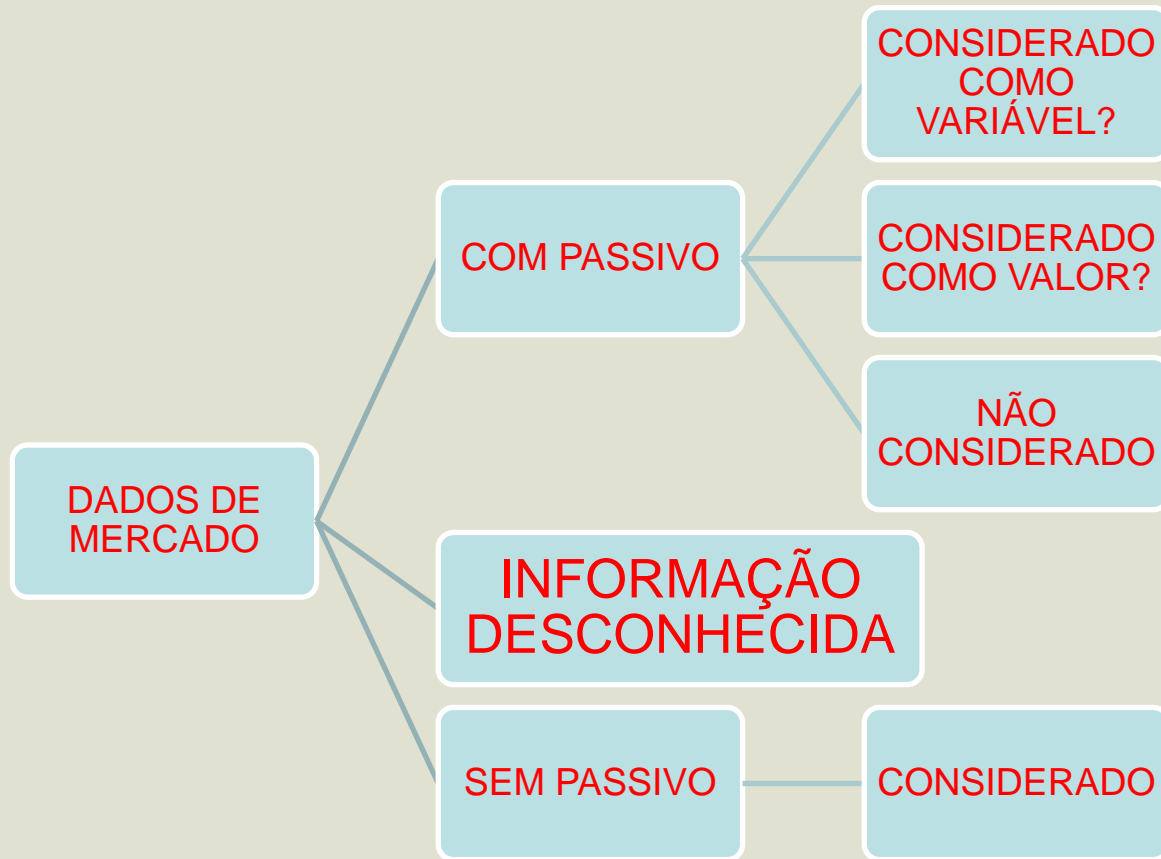
EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL  
EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE  
(de acordo com legislação vigente)



Laudos – valor de mercado livre de ônus ....







Dados de mercado tem passivo ambiental .... Qual o valor sem passivo?

VALOR DOS DADOS COM PASSIVO AMBIENTAL

IMÓVEL à venda por (R\$ 10.000/ha x 100 ha) = R\$ 1.000.000

CALCULAR O PASSIVO AMBIENTAL DOS DADOS DE MERCADO

(R\$ 5.000/ha x 20 ha) = R\$ 100.000

VALOR DOS DADOS DE MERCADO SEM PASSIVO AMBIENTAL?

R\$ 1.000.000,00 + R\$ 100.000,00 = **R\$ 1.100.000,00**

### Imóvel avaliando

- Tem passivo ambiental
- Calcular o passivo ambiental
- Valor de mercado sem passivo – passivo = valor

### Imóvel avaliando

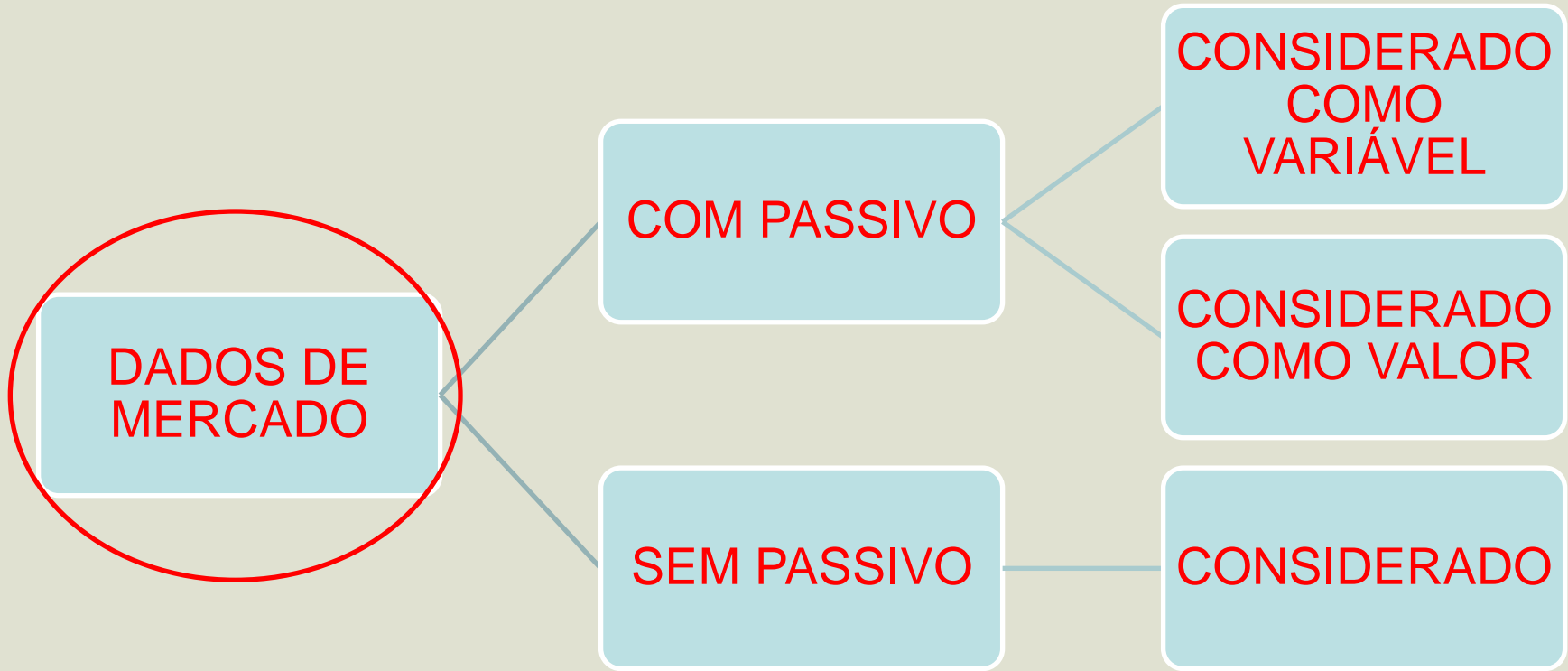
- Não tem passivo ambiental
- Dados de mercado não tem passivo ambiental
- Valor calculado é sem passivo ambiental

### Imóvel avaliando

- Tem passivo ambiental
- Na descrição dos dados de mercado não consta a informação sobre o passivo ambiental ... ??????







- Os conceitos e opiniões apresentados nesta atividade são de responsabilidade exclusiva do palestrante.
- O Congresso não se responsabiliza por opiniões ou pareceres emitidos por terceiros, associados ou não, ou pelo emprego indevido das informações aqui contidas.
- É proibida a reprodução total ou parcial deste material sem a aprovação prévia e por escrito do XVII COBREAP.