

# OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

material de apoio para avaliação de bens e direitos

<https://oficialavaliador.com.br>

## CLASSIFICAÇÃO DE TERRAS DE ACORDO COM OS RECURSOS HÍDRICOS DISPONÍVEIS

Nº	TIPO	QUALIFICAÇÕES	ESCALA DE VALOR
1	MUITO BOM	Recursos naturais: margens de rios secundários ou grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas etc. Recursos artificiais: serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros etc	<b>Entre 1,30 e 1,50</b> (quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos)
2	BOM	Recursos naturais: margens de rios secundários, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas etc. Recursos artificiais: poços artesianos, cisternas, açudes, represas, caixa d'água, bebedouros etc.	<b>Entre 1,15 e 1,29</b> (quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos)
3	NORMAL	Recursos naturais: margem de rio secundário, nascente perene e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas etc. Recursos artificiais: poços artesianos, cisternas, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros etc.	<b>Entre 1,01 e 1,14</b> (quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos)
4	REGULAR	Recursos naturais: nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas etc.	<b>Fixo em 1,00</b> (quando a qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos não contribuírem para melhorar as condições do imóvel rural)
5	RUIM	Recursos naturais ou artificiais que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	<b>Entre 0,80 e 0,99</b> (quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos)
6	MUITO RUIM	Inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel dentro de sua vocação regional ou natural.	<b>Entre 0,50 e 0,79</b> dependendo da vocação regional e natural do imóvel

Fonte:

BALTAZAR, José Carlos. Imóveis rurais: avaliações e perícias. Viçosa, MG: Ed. UFV, 2015, p. 17.