

Compra e Venda

Marcos Pedro Corretor de Imóveis

Marcos Pedro da Silva – Creci nº 089540 - F



Endereço: Av. Reginalda Leão, 890 – CEP 19970-050 - Palmital – SP
Fones 18-3351-4037 / 18-9.9764/2833 – e-mail: mpimoveis7@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Nº DA SOLICITAÇÃO: 091/2025

Data: 09/01/2025

SOLICITANTE: SEBASTIAO BATISTA DE OLIVEIRA

CPF 157.646.058-49 – RG 9.818.808

Rua Canaan Tannus, nº170 – Palmital - SP

telefone 18-3351-1557

OBJETIVO DA AVALIACAO: definição técnica de valor de mercado.

Descrição do imóvel avaliando:

Denominado Sítio Santa Theodora II, situado no lugar denominado Barra do Ribeirão Pau D'Alho, na Fazenda Pau D'Alho – Palmital – SP

- **Matricula: 23.764** do CRI de Palmital - SP

- Coordenadas geográficas: -22.925486, -50.157341

www.cri.org.br/validacao.aspx?hash=1260fada79a2-4265-808-14d0aaw-1-1

MATRICULA Nº CNM nº 119784.2.0023764-87 - Página: 001 / 005

CNM nº 119784.2.0023764-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 23.764	FOLHA 1	
---------------------	------------	--

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no lugar denominado BARRA DO RIBEIRÃO PAU D'ALHO, na FAZENDA PAU D'ALHO, com 60,499998194 ha de terras, neste município e comarca de Palmital/SP, com a seguinte descrição: iniciando a descrição deste perímetro no vértice P17, situado na divisa pela margem da Estrada Municipal PMT 490 com uma Faixa de Domínio 7 metros, e com a propriedade de Milton César Orlandi, casado com Ana de Fátima Fernandes Orlandi, Isabelle Fernandes Orlandi, Felipe Gabriel Fernandes Orlandi, Eliane Orlandi da Costa, casada com Edson Rodrigues da Costa (Matrícula n.º 23.765), deste, segue confrontando-se com a propriedade de Milton César Orlandi, casado com Ana de Fátima Fernandes Orlandi, Isabelle Fernandes Orlandi, Felipe Gabriel Fernandes Orlandi, Eliane Orlandi da Costa, casada com Edson Rodrigues da Costa (Matrícula n.º 23.765), com os seguintes azimutes e distâncias: 83°38'44" e 118,572 m, até o vértice E; 174°35'28" e 122,614 m, até o vértice D; 85°49'24" e 16,256 m, até o vértice C; 178°40'03" e 68,336 m, até o vértice B; 178°40'03" e 999,263 m, até o vértice R17A; deste, segue confrontando-se com o Rio Paranapanema Energia S.A., limite de aquisição paralelo e distante 50,00m da cota 366,00, do Rio Paranapanema, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°55'28" e 22,266 m, até o vértice R18; 298°04'39" e 44,544 m, até o vértice R19; 309°18'14" e 38,448 m, até o vértice R20; 306°24'28" e 49,879 m, até o vértice R21; 290°36'45" e 35,205 m, até o

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO MARC

pag1/3

Compra e Venda
MP Imóveis
Marcos 89.540
Patrícia 121.911

Compra e Venda

Marcos Pedro Corretor de imóveis

Marcos Pedro da Silva – Creci nº 089540 - F

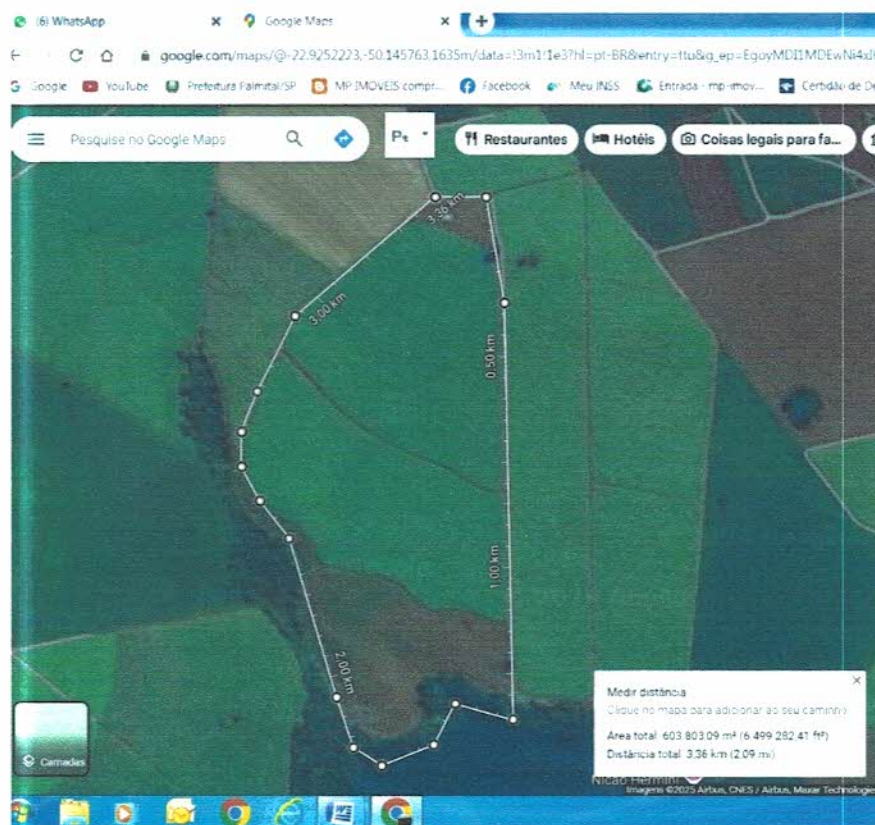


Endereço: Av. Reginalda Leão, 890 – CEP 19970-050 - Palmital – SP
Fones 18-3351-4037 / 18-9.9764/2833 - e-mail: mpimoveis7@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Nº DA SOLICITAÇÃO: 091/2025

Data: 09/01/2025



Coordenadas geográficas: -22.925486, -50.157341



Compra e Venda
MP Imóveis
Marcos Creci 89.540
Patrícia Creci 121.911

pag2/3

Compra e Venda

Marcos Pedro Corretor de imóveis

Marcos Pedro da Silva – Creci nº 089540 - F



Endereço: Av. Reginalda Leão, 890 – CEP 19970-050 - Palmital – SP
Fones 18-3351-4037 / 18-9.9764/2833 - e-mail: mpimoveis7@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Nº DA SOLICITAÇÃO: 091/2025

Data: 09/01/2025



Considerações gerais a critério do avaliador:

- Trata-se de uma área de terras correspondente a 60,499998 hectares, ou 24,99999 alqueires, iguais a 604.999,98m²
 - benfeitorias: pequena casa de tijolos coberta com telhas
 - tipo de solo: terra roxa, argilosa
 - topografia: plana
 - cultivo atual: cana de açúcar e soja
 - acesso: fácil - a 17km da área urbana
- Tomando-se por base quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, e seu tipo, avaliamos o imóvel no valor da seguinte forma:

Valor do alqueire (24.200m²):.....R\$400.000,00/alq

Valor total de 24,9999 alqueires: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)

Método utilizado: método comparativo direto de dados do mercado.

Palmital, 09 de janeiro de 2025.


MARCOS PEDRO DA SILVA
 Corretor de imóveis – Creci nº89.540
 Telefone 18-9.9764-2833



pag3/3