



*Eliel-Imóveis Creci 93.512 CNAI 31.948*

*Rua Cel. João Francisco Coelho nº 160 Promissão/SP CEP 16370.000 Fone: 14-997055635*

*CNPJ 11.815.812/0001-01*

Promissão/SP 15 de Dezembro de 2.022

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

**CIDADE: Promissão/SP**

**Propriedade Rural: Bairro Antinha**

**DOCUMENTO:** Imóvel lançado na matrícula nº 8.274 livro nº 2 folhas 01, do Cartório de Notas da Cidade de Promissão/SP.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras, correspondente a 2,8305 alqueires paulista ou seja 6,84981 hectares de terras, localizada no Bairro Antinha, com os seguintes rumos, medidas e confrontações: Tem como início o marco nº 01, de onde segue rumo N 30°34'W graus, distância de 106,569 metros, daí segue até encontrar o marco nº 02, segue com rumo N 47°49'W graus, e distância de 5,958 metros até encontrar com o marco nº 03, segue com rumo N 70°14'W graus, e distância de 813,317 metros, até encontrar com o marco nº 04, segue com rumo S 78°00'W graus, e distância de 163,738 metros até encontrar o marco nº 05, segue com rumo S 73°10'W graus, e distância de 127,242 metros até encontrar com o marco nº 06, Do marco nº 01 até o marco nº 06 temos em confrontância a Estrada Municipal que interliga Promissão ao Bairro Pau D'Alho, daí segue com rumo S 08°04'E graus, e distância de 21,369 metros, até encontrar com o marco nº 07, segue com rumo S 51°58' W graus, e distância de 86,393 metros, até encontrar o marco nº 08, segue com rumo S 29°52'W graus, e distância de 61,210 metros até encontrar o marco nº 09, segue com rumo S 44°50'W graus, e distância de 30,949 metros até encontrar com o marco nº 10, segue com rumo S 53°29'W graus, e distância de 32,555 metros, até encontrar o marco nº 11, segue com rumo S 20°50'W graus, e distância de 16,411 metros até encontrar com o marco nº 12,

*Caril*

apresentando como confrontante do marco nº 06 até o marco nº 12, os Srs. José Luiz Pontin, Adenilson Potin e Tânia Maria Potin Gilberto. Do marco nº 12 segue com rumo com rumo N 78°39'E graus, e distância de 243,636 metros até encontrar o marco nº 13, segue com rumo N 78°24'E graus, e distância de 349,729 metros até encontrar com o marco nº 14, daí segue com rumo N 31°12'E graus, e distância de 30,909 metros, até encontrar o marco nº 15, do marco nº 12, ao marco nº 15, temos como confrontante o Sr. Luiz Pastor Herrera. Do marco nº 15, segue com rumo N 88°58'W graus, e distância de 77,593 metros, até encontrar com o marco nº 16, segue com rumo N 63°34'W graus, e distância de 19,433 metros até encontrar o marco nº 01, fechando assim a poligonal, apresentando em confrontância desde o marco nº 15 ao marco nº 01 a Estrada Municipal que interliga o Bairro Pau D'Alho. Devidamente registrado em nome de: Sr. Mário Kameoka e S/Mr. Inês Luli Nakamura Kameoka, ele portador do CI-RG 6.450.356 SSP-SP e ela portadora do CI-RG 6.373.134 SSP-SP e do CPF-MF em conjunto, sob nº 961.496.988-15, residentes e domiciliados nesta cidade de Promissão na Rua Conselheiro Antônio Prado nº 658.

#### **1.1- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (TERRA SEM BENFEITORIAS):**

Conforme a Secretaria de Agricultura e Abastecimento, o INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA (IEA) no ano de 2021, na região de Lins, Estado de São Paulo:

- **(a)** Propriedades com aptidão regular: Pastagem plantada (Terra para pastagem), o hectare está avaliado em média de: R\$ 18.088,70 (Dezoito Mil Oitenta e Oito Reais e Setenta Centavos);

- **(b)** Propriedades com pouco aproveitamento: Preservação da Fauna e Flora (Campo), o hectare está avaliado em média de: R\$ 12.815,82 (Doze Mil Oitocentos e Quinze Reais e Oitenta e Dois Centavos);

- Terra (a)	=	R\$ 18.088,70	sendo	51,79%	=	3.5475 ha	R\$ 64.169,66
- Terra (b)	=	R\$ 12.815,82	sendo	48,21%	=	3,3023 ha	R\$ 42.321,68
<b>Total da Área</b>	=			100%	=	6.8498 ha	R\$ 106.491,34

Somando as áreas (a) e (b) e levando em conta a variação do IGPM acumulado do ano de 2022, o acúmulo dos 12 meses fechou em 5,90%, assim sendo os valores sofrem um aumento para: R\$ 112.774,32 (Cento e Doze Mil Setecentos e Setenta e Quatro Reais e Trinta e Dois Centavos).

## **1.2- AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS:**

**- Sem benfeitorias**

## **2.0- AVALIAÇÃO FINAL:**

Nossa avaliação do referido imóvel para venda é de **R\$ 112.774,32 (Cento e Doze Mil Setecentos e Setenta e Quatro Reais e Trinta e Dois Centavos)**, Com uma variação de preço em 20% (Dez por cento), a mais ou a menos.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente:



Eliel Rodrigues Berling  
CRECI 93.512 CNAI nº 31.948

**Vide fotos:**

Secretaria de Agricultura e Abastecimento  
**Instituto de Economia Agrícola (IEA)**



Pesquisa a serviço da sociedade desde

[Área restrita](#)

Valor de Terra Nua

Opção:

- Terra de Cultura de Primeira
- Terra de Cultura de Segunda
- Terra para Pastagem
- Terra para Reflorestamento
- Campo
- Todos

Ano:

Mês do levantamento:

- Fev - lev. de 1995 à 1998
- Jun - próximo lev. a partir de 31/08
- Nov - próximo lev. a partir de 15/02

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR)

- Andradina
- Araçatuba
- Araraquara
- Assis

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Séries Históricas / Planilhas Eletrônicas / Webservice](#)  
 Clique aqui e saiba como adquiri-las



[Pesquisar](#)

Página: 1 de 1

Foram encontrados: 6 registros

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Médio	Moda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
avouara - Aptidão boa (Terra de Cultura e Primeira)	R\$/ha	Lins	2021	11	16.337,71	30.518,21	23.123,23	22.289,44	24.175,40	13	13
avouara - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	R\$/ha	Lins	2021	11	15.095,50	27.109,37	21.011,78	20.852,55	21.666,37	13	13
avouara - Aptidão restrita	R\$/ha	Lins	2021	11	13.724,48	24.950,78	19.289,96	19.464,99	19.810,80	13	13
pastagem plantada (Terra para Pastagem)	R\$/ha	Lins	2021	11	12.999,00	23.794,96	18.088,70	17.778,15	18.600,14	13	13
reservação da Fauna ou Flora (Campo)	R\$/ha	Lins	2021	11	11.027,32	17.216,92	12.815,82	12.870,91	12.409,26	13	13
silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	R\$/ha	Lins	2021	11	12.198,81	20.927,09	15.681,55	15.573,49	14.307,80	13	13

**Matrícula nº 8.274**

**Área total 6.8498 ha 100%**

**Verde escuro - Área de pastagem 51,79%**

**Verde claro -Área de 1.444 ha córrego/APP (21,08%)**

**Verde claro -Área de 1.858 ha Brejo/APP (27,13%)**



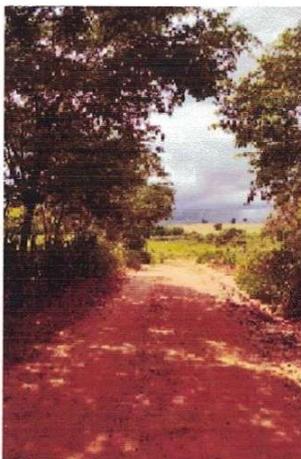
CHÁCARA BAIRRO ANTINHA MAT. 8.274



FRENTE DA PROPRIEDADE



FUNDOS DA PROPRIEDADE



MARCO DE CONCRETO,  
INÍCIO DA MARCAÇÃO

