

## **AValiação DE IMÓVEL**

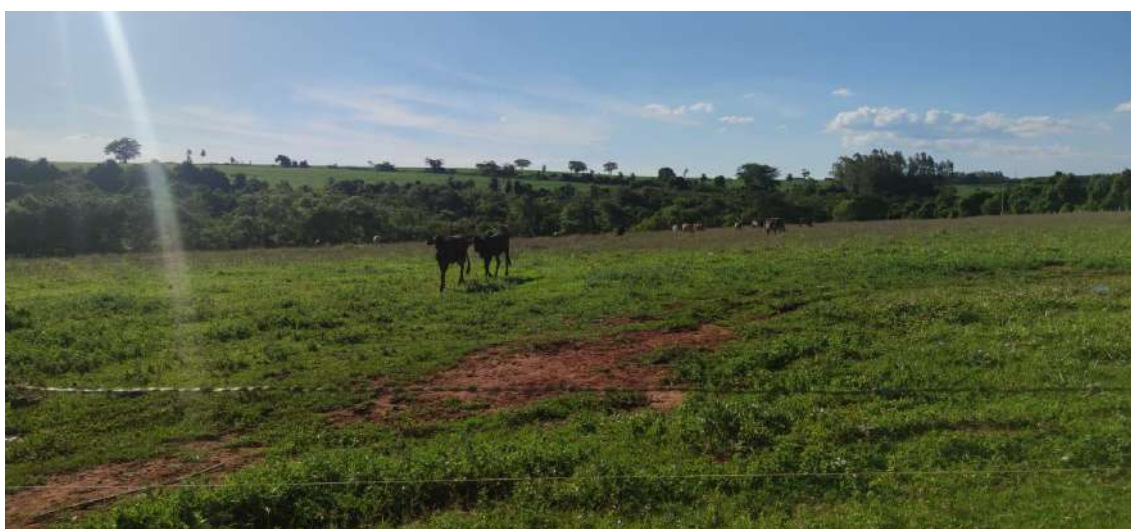
### **DO IMÓVEL**

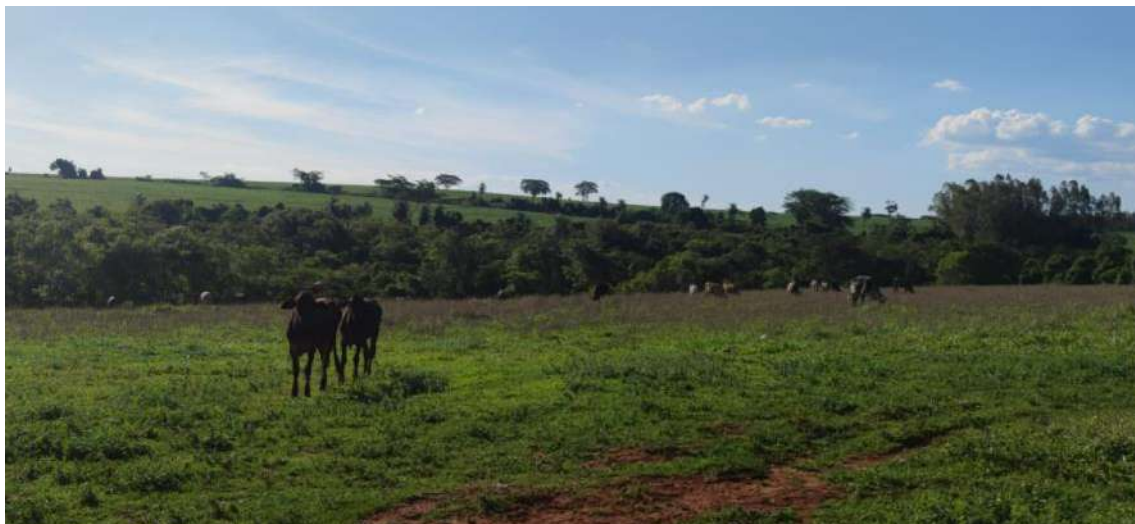
IMÓVEL: Um imóvel rural, sem benfeitorias, com a área de 18,42,13 hectares de terras, com a denominação particular de SÍTIO SÃO BENEDITO, na FAZENDA OLHOS D'AGUA, lugar denominado "SÃO PEDRO" e "FORTALEZA" neste município de Olímpia, dentro das seguintes confrontações, rumos magnéticos e distâncias: "começa no leito de um córrego e no ponto de divisa das terras de Flávio Fioravanti, segue por essa divisa 46°32' NW e 740.18 metros, alcançando o leito de um pequeno córrego, afluente do córrego acima citado.. Daí, confrontando com a gleba remanescente e pertencente a Zemildo Perez, desce pelo leito do pequeno córrego, em diversos rumos, na distância de 511,73 metros, onde encontra o início da divisa das terras de Luiza Maria de Oliveira Robazzi.- Daí, segue com essa confrontação, ainda descendo pelo leito do pequeno córrego, em diversos rumos, até encontrar uma represa em seguida atravessa a mesma pelo seu meio até encontrar o eixo de sua barragem, e com os pontos se ligando em reta, 38°08' SE e 219,23 metros; deste ponto, deixa o eixo da barragem e continua a descer pelo leito do pequeno córrego até sua foz no córrego inicialmente citado. 42°27' SE e 86,21 metros.- Daí, sobe pelo leito do córrego até encontrar a divisa das terras de José Pelegrini, 24°39' NE e 46,39 metros.. Finalmente, segue com essa confrontação, subindo pelo leito do córrego, em diversos rumos, até o ponto de partida, completando-se o perímetro, e com os pontos se ligando em reta, 56°49' NE e 320,25 metros",- INCRA: n. do imóvel 603.040.071.223-0, área total de 88,1 ha, mod. fiscal 20, n. de mód, fiscais 4,20, e fração mínima de parcelamento 3,0.

### **CONSIDERAÇÕES**

Imóvel rural com pastagens e benfeitorias , acesso delimitado pelo Bairro Rural da Alegria, distante 500 metros da Igreja e praça com fácil acesso. Totalmente cercado com cercas de arame de vários fios, porteiras, servidos por rede particular de energia elétrica, transformador próprio, poço artesiano com caixa d'água, represa e bebedouros de água para abastecimento da pastagem, próprio para pasto ou cultivos perenes como laranja ou cana e grãos.









A propriedade contém uma casa em perfeito estado de conservação destinada a moradia, com uma área de



lazer composta de piscina aquecida por aquecedores elétricos por troca de calor, área de churrasco e cozinha. Todas as construções são servidas de energia elétrica, água encanada, bem como iluminação externa composta de postes próprios.

Contém ainda curral, bebedouros, piquetes próprios para isolamento do rebanho de gado bovino ou ovino, guarnecido de bebedouros, cochos e cobertura com área para vacinação e manutenção.

Possui ainda represa artificial para garantia de fornecimento de água para o gado ou pulverizações em caso de culturas a serem implantadas.



Fotos da área e benfeitorias:









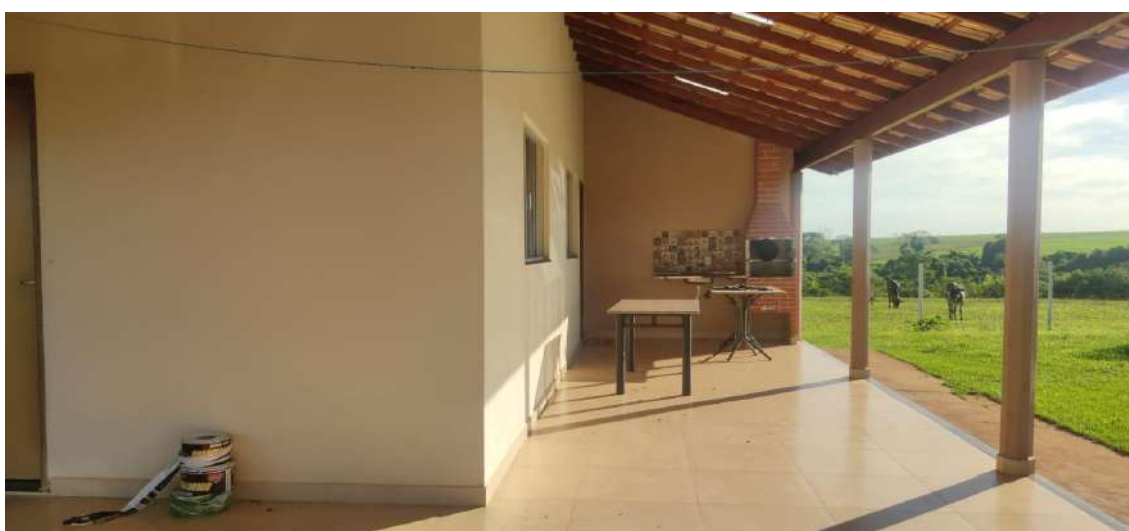

























Áreas a venda na cidade:

11:30

Área à venda, 48400 m² por...



7/30

**R\$ 3.000.000**

Área à venda, 48400 m² por R\$ 3.000.000,00 - Rural - Olímpia/SP

Publicado em 23/11 às 22:13

**Descrição**

Código do anúncio: AR0005

Casa da sede 500 mts quadrado de construção

02 casas de 120 metros quadrados cada um barrac...

[Ver descrição completa](#)


**Detalhes**

Chat Ligar

Imobiliária Prates (anunciante)

11:35

Sítio com 3 dormitórios à ve...



1/30

**R\$ 9.000.000**

Sítio com 3 dormitórios à venda, 222639 m² por R\$ 9.000.000,00 - Alto Cote Gil - Olímpia/S

Publicado em 15/07 às 09:44

**Descrição**

Código do anúncio: SI0003

Área nobre com 9,2 alqueires, encostada na cidade.

Possui uma casa sede de 03 dormitórios, sendo um...

[Ver descrição completa](#)

**Detalhes**

Chat Ligar

Marcio Cardoso Imóveis Ltda (anunciante)

11:34

Área em Olímpia 33.000m²



R\$ 1.050.000

Área em Olímpia 33.000m²

Publicado em 14/10 às 21:58

**Descrição**

Área limpa 33.000m²,  
A 2km de Olímpia, no bairro Santa Cruz.  
Acesso por asfalto.  
Localização Google: -20.75332, -48.94899

**Detalhes**

Chat

Debiti (anunciante)

11:38

Chácara à venda- Jardim Be...



R\$ 850.000

Chácara à venda- Jardim Bela Vista -  
Olímpia/SP

Publicado em 01/02 às 16:49

**Descrição**

Código do anúncio: CH0006  
- Excelente Chácara em Olímpia-SP  
- Rodovia Natal Breda.

[Ver descrição completa](#)

**Detalhes**

Chat Ligar

Imobiliária Olímpia (anunciante)



**CONCLUSÃO**

Considerando a propriedade, áreas, benfeitorias, terras agricultáveis, perfeita adequação com preservação de APPs, represas, benfeitorias e capacidade ampla de exploração rural sem necessidade de investimento, avalia-se a área para efeitos de comercialização em R\$ 3.000.000,00 (três milhões) de reais.

Olímpia em 23 de novembro de 2021.

*Lucas Vicente Ferreira Chaves*

Lucas Vicente Ferreira Chaves

CRECI: 221005