Jonathan Ramalho
Avaliações

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 – HISTÓRICO

Aos 19 dias do mês de Agosto do ano de 2025, o Corretor de Imóveis e Perito Judicial Avaliador Federal dos Tribunais de Justiça JONATHAN WILLY LOPES RAMALHO, devidamente credenciado e registrado em seus órgãos de classe sob CRECI nº 112.538 e CNAI nº 15.417, foi solicitado às suas funções com honestidade, lealdade e disciplina e imparcialidade, visando a elaboração de um Laudo Mercadológico de Venda.

2 – CARACTERISTICAS DOS EXAMES

Trata-se de Perícia de uma UMA GLEBA DE TERRA, denominada Sitio São Sebastião Gleba 5-composta De 2,98.85 hectares, equivalentes 1,23 alqueires, dentro da seguinte descrição perimétrica: Principia no Marco B, cravado na confrontacão com terras da Gleba-4 de propriedade de José Luiz Fernandes, na tangente esquerda da Estrada Municipal, com demanda à cidade de Cravinhos e Ribeirão Preto, Seque pela mesma tangente da referida Estrada Municipal com a distância de 34,00 (trinta E quatro) metros até encontrar O marco n° 11l; dai, segue ainda Tangenciando com a Estrada Municipal com O Rumo de 03°41'NE E distância de 48,40 (quarenta e oito metros e quarenta centímetros), até encontrar o marco n° 112, localizado na confrontação com o lote n° 11 (CAIC), de distâncias: 88° 47° NW centimetros), no marco n° 113: 04°18 NE 6,80 (seis metros E oitenta centimetros), no marco n° 114: REPÚBLICA FEDERÁTIVA DO BRASIL rumo geral de 87°471NW 24,00 (vinte e quatro metros por cerca de arame farpado e valas, até o marco n° 115: 81°31'SE até o marco n° 116 (CAIC) cravado na confrontação do lote n° 43, de propriedade de Dr. Américo Baptista TÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO Pagano; daí, defletindo à esquerda, segue confinando com o referido lote n° 43, de propriedade de Dr. Américo Baptista Pagano, no rumo geral de 01°59'SW numa distância de 44,37 (quarenta e quatro metros e trinta e sete centímetros), até encontrar O marco A, do marco A, deflete à esquerda, confrontando com terras da "Gleba De propriedade de José Luiz Fernandes, segue com o rumo de 50°50'35" distancia de 431,34 (quatrocentos e trinta e um metros e trinta e quatro centimetros) até encontrar o marco B, onde teve inicio e finda O Presente memorial descritivo com uma área de 2,98.85 hectares ou 1,23 alqueires.

Sítio visto de cima

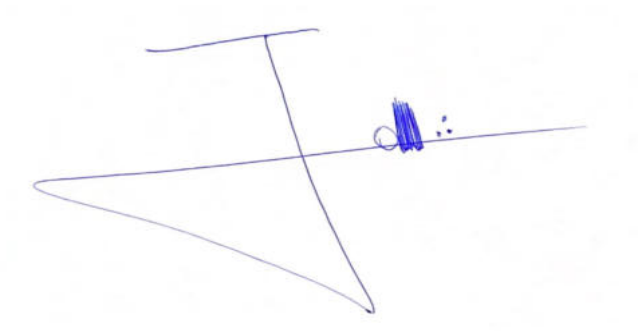
Localização do Sítio

Latitude e Longitude: -21.346805028911426, -47.7859232851149

3 - CONCLUSÃO

Após o exposto, chega no valor final de mercado levando em consideração o metro quadrado da Gleba e comparativos de vendas realizadas no bairro nos últimos 6 meses, o montante total de venda R$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais).

Nada mais havendo a consignar, encerro a presente avaliação.



JONATHAN WILLY LOPES RAMALHO
Corretor de Imóveis / Perito Judicial Federal
CRECI 112.538
CNAI: 15.417

Avenida Costabile Romano, 1451 – Ribeirânia – Cep 14096-380 – Fone (16) 4009-7171 – Ribeirão Preto/SP

Email: jonathanramalho@hotmail.com **CRECI/SP 112.538-F** **CELULAR (16) 9 9127-7045**